



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JoLe-73850

Ab ins gemachte Nest! KfW-70 Haus in Halle 10 Jahre jung

Eckdaten

Kaufpreis

529.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

| | |
|---------------------------|--------------------------------|
| Wohnfläche | 132,0 m² |
| Grundstücksfläche | 489,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 4,0 |
| Anzahl Badezimmer | 1,0 |
| Anzahl Stellplätze | 2,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Anzahl Terrassen | 1,0 |
| Baujahr | 2015 |
| Bad | Dusche, Wanne, Fenster |
| Küche | Einbauküche |
| Befeurung | Elektro |
| Klimatisiert | |
| Stellplatzart | Garage, Außenstellplatz |
| Gartennutzung | |
| Abstellraum | |
| Gäste-WC | |

Energieausweis

| | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Gültig bis | 26.08.2035 |
| Energiekennwert | 31,20 kWh/(m²*a) |
| Energieträger | Strom |
| Energieeffizienzklasse | A |
| Ausstelldatum | 27.08.2025 |
| Geltende EnEV | 2014 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie liegt in einer familienfreundlichen Umgebung mit zahlreichen Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Schulen, darunter eine Gesamtschule, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist.

Für die Freizeitgestaltung stehen mehrere Spielplätze zur Verfügung, die ebenfalls in der Nähe liegen. Diese bieten den Kindern viel Raum zum Spielen und Entdecken und sind ein idealer Treffpunkt für Familien.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls gut erreichbar. Ein Supermarkt ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass der tägliche Einkauf bequem erledigt werden kann. Dies sorgt für eine hohe Lebensqualität und spart wertvolle Zeit.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in der Nähe, was flexible Mobilität ermöglicht. Für längere Strecken ist die Autobahn in wenigen Minuten erreichbar, und der nächste Flughafen ist etwa 70 Kilometer entfernt, was eine gute Anbindung an nationale und internationale Ziele bietet.

Diese Lage bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnumfeld in einer jungen Wohnsiedlung und der Nähe zu wichtigen Einrichtungen, die das Leben für Familien angenehm und unkompliziert gestalten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieses modernen Hauses aus dem Jahr 2015 erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich, der direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich führt. Die offene Gestaltung bietet viel Raum für geselliges Beisammensein und ist ideal für Familien. Große Fensterfronten bieten einen herrlichen Blick auf den gepflegten Garten.

Die Küche ist modern ausgestattet und bietet viel Stauraum sowie eine praktische Kochinsel, die zum gemeinsamen Kochen einlädt. Angrenzend an den Flur befindet sich das Gäste-WC, das für zusätzlichen Komfort sorgt.

Über eine stilvolle Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich drei geräumige Schlafzimmer befinden. Jedes Zimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Zimmer sind mehrheitlich mit Internet- und TV-Anschluss sowie Klimaanlage ausgestattet, wobei letztere im Obergeschoss sogar über eine Heizfunktion auch an kalten Tagen für besten Komfort sorgt.

Das Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer Badewanne und einer separaten bodentiefen Dusche ausgestattet und bietet genügend Platz für die ganze Familie.

Der Außenbereich auf der Südseite des Hauses ist ein echtes Highlight. Der großzügige Garten lädt zum Spielen und Entspannen ein. Dank des hochwertigen Kunstrasens müssen Sie sich keine Gedanken machen um Rasenmähen, Bewässern oder vom Spielen verdreckte Kinder. Die 9 x 4 m große überdachte Terrasse bietet Schutz vor Sonne und Regen und ist der perfekte Ort für Grillabende mit Freunden und Familie.

Mit einer Wohnfläche von 132m² und einem Kaufpreis von 529000 € bietet dieses Haus eine ideale Kombination aus Komfort und Funktionalität. Es ist der perfekte Ort für Familien, die ein modernes Zuhause in einer jungen und ruhigen Umgebung suchen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- *Alle Fenster mit Spaltlüftung, dreifach verglast PVC*
- *Fliegengitter überall*
- *Rollläden EG elektrisch, OG Gurtzug*
- *Fußbodenheizung im gesamten Haus*
- *Glasfaseranschluss*
- *Einbauküche mit Kochinsel*
- *großer Garten mit hochwertigem Kunstrasen und Geräteschuppen*
- *Terrasse überdacht (36 m²) mit LED-Spots*
- *Dusche bodentief, Badewanne separat*
- *Satellitenanschluss in allen Zimmern*
- *Internetanschluss in Kinderzimmern und Wohnzimmer*
- *Klimaanlage in zwei Schlafzimmern und Wohnzimmer*
- *Klimaanlagen in den Schlafzimmern mit Heizfunktion*
- *Garage mit Zugang zum Garten*
- *separater Außenstellplatz mit Genehmigung für Carport*
- *effiziente Luftwärmepumpe*

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Die Bilder sind KI-optimiert. Schauen Sie sich zum Abgleich zusätzlich den 360° Rundgang an.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Da wir die Termine für eine Besichtigung mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Terminvorschläge bitte an: jonas.lessmann@falcimmo.de oder einfach direkt auf „Anbieter kontaktieren“ im jeweiligen Internetportal klicken.

Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner

Jonas Leßmann

Tel: 0176 / 244 72 980

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)