



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

* für den Käufer



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-JuAu-58274

****Familienglück im Dornröschenschlaf ****

Eckdaten

Kaufpreis

125.000,00 €

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	120,0 m²
Grundstücksfläche	1.070,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1846
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Kunststoff, Fliesen
Befeuern	Elektro
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.10.2034
Energiebedarf	408,38
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	H
Ausstellungsdatum	02.10.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer charmanten und ruhigen Wohngegend in Bockenem. Mit einer kleinen, aber eng verbundenen Gemeinschaft von etwa 215 Anwohnern bietet der Ort eine familiäre Atmosphäre. Die Straße zeichnet sich durch gepflegte Einfamilienhäuser und großzügige Grundstücke aus, die viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lassen. Besonders hervorzuheben ist die niedrige Bebauungsdichte, die eine angenehme Privatsphäre garantiert.

Für Familien ist die Lage ideal, denn der nächste Spielplatz befindet sich in fußläufiger Entfernung. Auch eine Bushaltestelle ist in angenehmer Reichweite, was regelmäßige Verbindungen ins Stadtzentrum und zu weiteren Punkten in der Region sicherstellt. Die öffentliche Verkehrsanbindung erleichtert den Alltag und ermöglicht eine flexible Mobilität.

Bockenem selbst punktet mit einer soliden Infrastruktur. Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ausreichend vorhanden. Größere Einkaufszentren oder Spezialgeschäfte sind in den umliegenden Städten gut erreichbar. Auch Freizeitangebote kommen nicht zu kurz: Sportvereine und verschiedene Kulturveranstaltungen bereichern das gesellschaftliche Leben.

Für Berufspendler ist die gute Anbindung an die Autobahn A7 von Vorteil, die in wenigen Minuten erreichbar ist und eine schnelle Verbindung nach Hildesheim und Hannover bietet. Der nächste internationale Flughafen ist der Flughafen Hannover-Langenhagen, der in etwa einer Autostunde zu erreichen ist.

Bockenem ist insgesamt eine ruhige und beschauliche Wohngegend, die besonders für Familien und Paare geeignet ist, die eine harmonische Mischung aus dörflicher Idylle und guter Anbindung an größere Städte suchen.

Objektbeschreibung

*****Familienglück im Dornröschenschlaf *****

Zum Verkauf steht ein solides Fachwerk Einfamilienhaus in Bültum bei Bockenem, welches für eine Familie mit Kinder hervorragend geeignet ist. Dieses im Jahr 1846 massiv erbaute Objekt besticht mit seiner guten Lage und einem wunderschönen Eckgrundstück / Eigentumsgrundstück mit ca. 1070 m². Es ist teilweise unterkellert und verfügt über 2 Etagen. Die Immobilie ist frei und kann sofort bezogen werden.

Eine solide Bauweise machen dieses Haus zu einem langlebigen und wertbeständigen Investment. Lassen Sie sich diese außergewöhnliche Gelegenheit nicht entgehen und fordern Sie sich gleich unser Exposé an.

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

Ausstattung

Die Immobilie auf einen Blick:

-
- **Einfamilienhaus auf einem 1070 m² großen Eigentumsgrundstück**
 - **Baujahr 1846**
 - **massive Bauweise, ausbaufähiges Dachgeschoss, teilunterkellert**
 - **helle Räumlichkeiten, gute Raumaufteilung**
 - **Platz für eine sonnige Terrasse (Westausrichtung)**
 - **Balkon mit (Südausrichtung)**
 - **Tageslichtbäder mit Wanne und Dusche**
 - **Fenster: Kunststoff / Doppelverglasung**
 - **Bodenbeläge: Laminat, Fliesen, Teppichboden**
 - **Nachtspeicher**
 - **Spitzboden: nicht gedämmt**
 - **Elektrik: 3-adrig**
 - **Fernsehempfang über Satelliten oder Internet**

WEITERE FOTOS DER IMMOBILIE ERHALTEN SIE IM EXPOSÉ.

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

Sonstiges

Jede das Objekt betreffende Information oder Darstellung erfolgt nach bestem Wissen und Gewissen. Unsere Unterlagen basieren auf Angaben und Informationen des Eigentümers. Trotz sorgfältiger Bearbeitung übernehmen wir daher für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns erteilten Auskünfte keine Gewähr. Soweit Zeichnungen beigefügt sind, dienen diese nur der Information und sind nicht zwingend maßstabsgetreu. Eingezeichnete Möblierungen sind lediglich beispielhaft und nicht Gegenstand des Kaufobjektes.

Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

***Ihre Ansprechpartner:
Jürgen Aue***

Email: [juergen.aue\(a\)falcimmo.de](mailto:juergen.aue(a)falcimmo.de)

+49176 - 51840104

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach - über 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie. Oder möchten Sie einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de oder kontaktieren Sie uns gerne direkt.

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



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

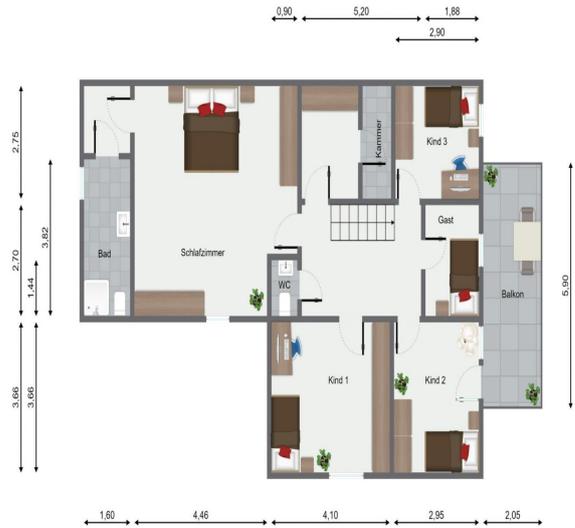
FALC
IMMOBILIEN



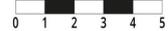
Erdgeschoss



FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)