



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JuAu-72952

***** Provisionsfrei *** Ruhig gelegenes Haus mit viel Platz und Möglichkeiten!**

Eckdaten

Kaufpreis 179.000,00 €

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	97,0 m²
Grundstücksfläche	229,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1969
Zustand	Renovierungsbedürftig
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Kunststoff
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	17.12.2034
Energiebedarf	268,8
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	18.12.2024
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

Diese reizvolle Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die durch ihre Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens besticht. Die Umgebung ist geprägt von einladenden Grünflächen und Spielplätzen, die besonders für Familien mit Kindern attraktiv sind. Insgesamt ist der Standort hervorragend für diejenigen geeignet, die ein ruhiges und dennoch gut angebundenes Wohnumfeld schätzen.

Ein herausragender Vorteil dieser Lage sind die kurzen Entfernungen zu wichtigen Punkten in der Umgebung. Familien profitieren besonders von der Nähe zu den Spielplätzen wie dem Spielplatz Freiherr-vom-Stein-Straße, der nur einen kurzen Spaziergang entfernt liegt. Auch die gesundheitliche Versorgung ist innerhalb weniger Minuten erreichbar, was die Lebensqualität hier zusätzlich erhöht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal gestaltet. In ca. 200 - 460 Metern befinden sich mehrere Bushaltestellen wie die Elze/Schillerstraße und Elze/Ferdinand Wallbrecht Straße, was tägliche Erledigungen und Pendelwege erheblich erleichtert. Für Reisende oder Geschäftsleute bietet die Lage idealen Zugang zu überregionalen Zielen: Der nächste internationale Flughafen ist etwa 45 Autominuten entfernt, während die nächste Autobahn in ca. 20 Fahrminuten erreichbar ist.

Die Umgebung ist zudem durch eine gute Infrastruktur für den individuellen Mobilitätsbedarf gekennzeichnet. Zahlreiche Parkplätze befinden sich in der Nähe der Unterkunft, wodurch das eigene Fahrzeug jederzeit bequem genutzt werden kann. Trotz der geringen Dichte an kulturellen Angeboten, bietet die Region eine Vielzahl an sportlichen Betätigungsmöglichkeiten, die für einen aktiven Lebensstil einladend sind.

In dieser charmanten Verbindung aus Ruhe und zentraler Erreichbarkeit erschließt sich Ihnen ein Wohnort, der durch unkomplizierte Möglichkeiten zur Erholung und der Erledigung der täglichen Bedürfnisse überzeugt.

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

Herzlich Willkommen in Elze!

Dieses im Jahr 1969 gebaute Reihemittelhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie ein gemütliches Zuhause. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 229 Quadratmetern erstreckt sich eine Wohnfläche von ca. 97 m², die sich auf 2 Etagen verteilt.

Die gut durchdachte Raumaufteilung schafft optimale Nutzungsmöglichkeiten und bietet Platz für individuelle Gestaltungsideen. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein geräumiges Wohn-/ Esszimmer, das zum Verweilen und für gesellige Abende mit Freunden und Familie einlädt. Die separate Küche ist funktional gestaltet und ermöglicht ein komfortables Kocherlebnis.

Die ca. 14 m² große Terrasse mit Südausrichtung lädt zu entspannten Stunden im Grünen ein und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke. Trotz der kompakten Größe ist dieses Haus perfekt für Familien und Paare, die nach einem überschaubaren und bezahlbaren eigenen Heim suchen. Der Vollkeller mit ausreichend Stauraum rundet dieses Angebot ab. Ein zusätzliches, eigenes kleines Gartenhäuschen befindet sich in Ihrem Garten. Hier können Sie Ihre Gartengeräte, etc. unterbringen.

Des Weiteren können Sie sich bei dieser Immobilie über eine Garage und zwei Stellplätze freuen. Die Parkplatzsuche werden Sie sich daher in Zukunft getrost sparen können.

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

Technische Merkmale auf einen Blick:

- **Baujahr 1969**
- **massive Bauweise auf einem 229 m² Eigentumsgrundstück**
- **ca. 96,94 m² Wohnfläche verteilt auf 2 Etagen**
- **verputzte Fassade**
- **Beheizung über BUDERUS Gasheizung aus dem Jahr 2010**
- **Warmwasserspeicher 200 Liter BUDERUS**
- **Kunststofffenster/Iso 2-fach-verglast**
- **Anschluss für Waschmaschine/Trockner im Keller**
- **TV über Kabel oder Internet**

weitere Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

- **Wohn-/Esszimmer mit Terrasse im EG (ca. 14 m²) mit Markise (Ausrichtung: Süden)**
- **Gartenhäuschen für Ihre Gartengeräte**
- **die vorhandene Einbauküche ist Bestandteil**
- **1 Elternschlafzimmer im OG**
- **2 Kinderzimmer im OG**
- **1 Büro oder Kinderzimmer im EG**
- **Tageslichtbad mit Dusche im OG**
- **Flur/Diele**
- **Bodenbeläge: Fliesen + Teppichboden**
- **Zimmertüren: Holzoptik**
- **Eine Garage seitlich**
- **Zwei Einstellplätze hinter dem Haus**

IN UNSEREM EXPOSÉ ERHALTEN SIE WEITERE FOTOS ZUR IMMOBILIE!

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

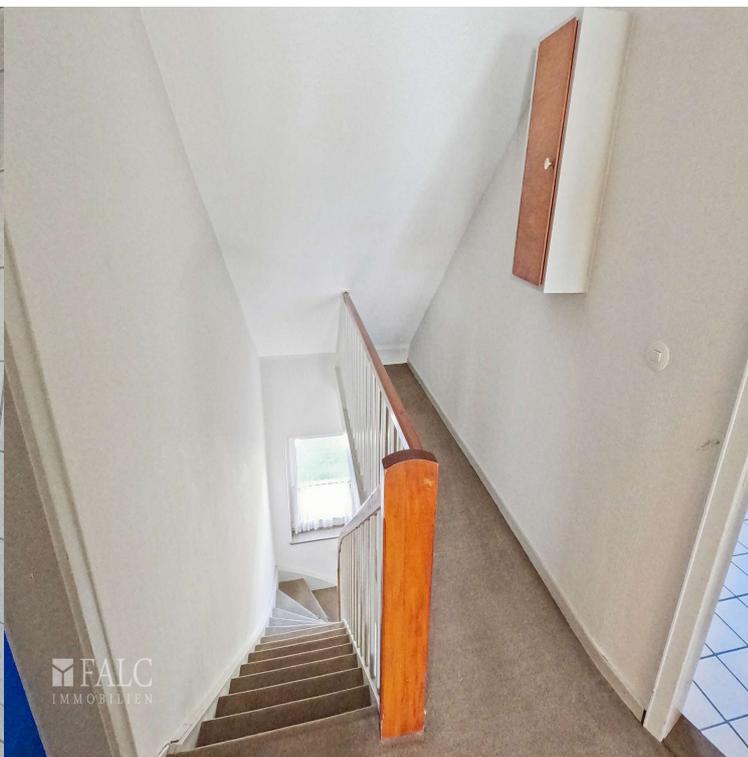
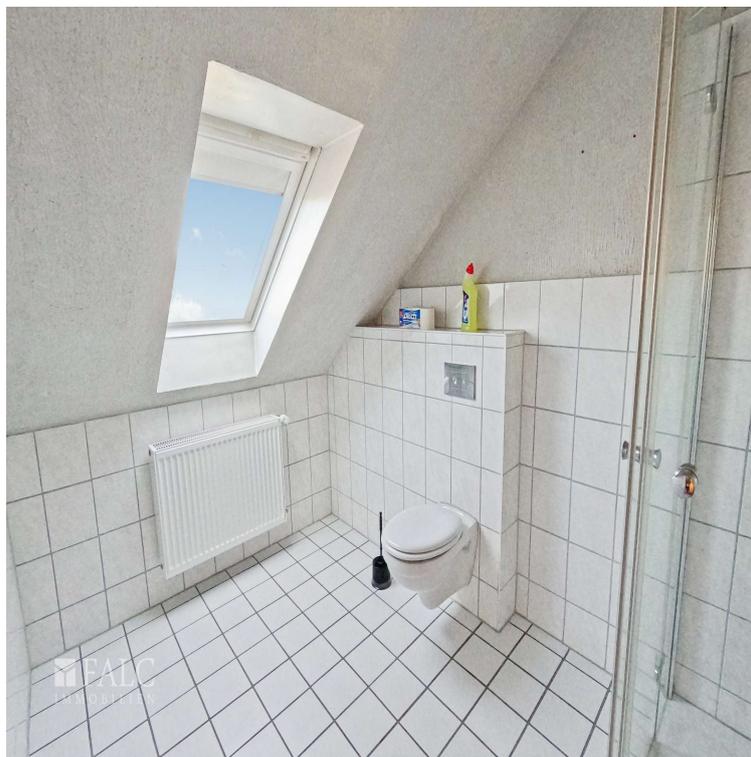
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)



WP



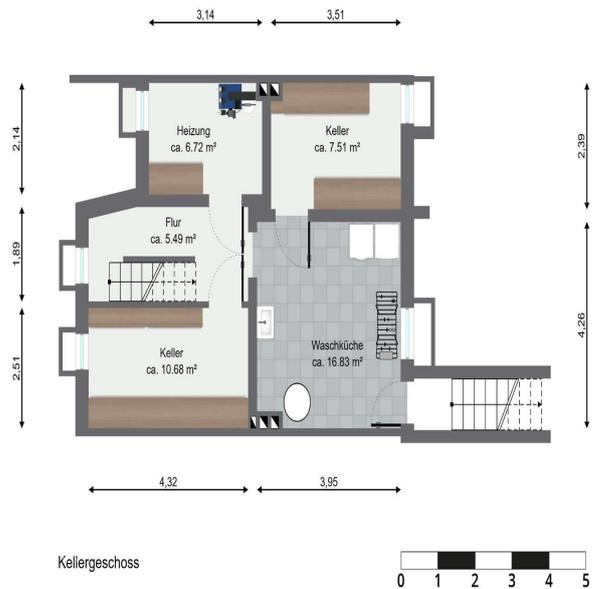
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



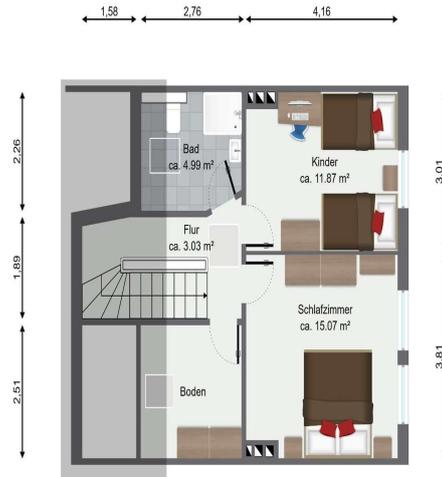
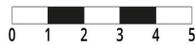
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

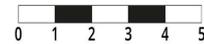
IMMOMANAGER



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)