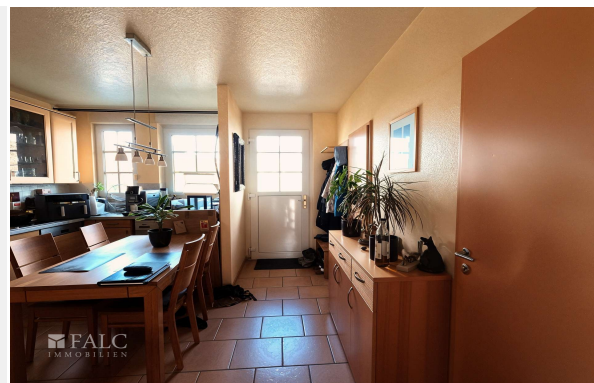




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JuAu-73798

Modernes Reihennittelhaus für junges Wohnen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

315.000,00 €
3,57% inkl. MwSt.

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	129,0 m²
Grundstücksfläche	174,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2002
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Fussboden
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.09.2035
Energiekennwert	32,82 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	A
Ausstelldatum	16.09.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese charmante Immobilie liegt in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Gegend von Nordstemmen. In der Nähe befindet sich das beeindruckende Schloss Marienburg, ein wahres Highlight der Region, das mit seiner märchenhaften Architektur begeistert. Für Naturliebhaber bietet der nahegelegene Park eine grüne Oase zum Entspannen und Spaziergehen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch der Bahnhof ist in der Nähe, was Pendlern eine bequeme Verbindung in die umliegenden Städte ermöglicht. Wer mit dem Auto unterwegs ist, erreicht die Autobahn in kurzer Zeit, und der nächste Flughafen ist in etwa einer Stunde erreichbar.

Für Familien mit Kindern ist der nahegelegene Spielplatz ein idealer Ort zum Toben und Spielen. Die Grundschule in der Umgebung sorgt für kurze Wege und eine stressfreie Organisation des Alltags.

In der Umgebung finden sich zudem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Bäckereien, die für den täglichen Bedarf alles bieten. Ein gemütliches Café lädt zum Verweilen ein und bietet eine perfekte Gelegenheit, die Nachbarschaft besser kennenzulernen.

Diese Immobilie vereint eine ruhige Wohnlage mit einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und einer guten Infrastruktur, die den Alltag erleichtert und bereichert.

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 charmanten Hauses, das 2002 erbaut wurde, werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen. Die großzügige Diele führt Sie direkt in die moderne Küche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist und ausreichend Platz für einen Esstisch bietet. Angrenzend befindet sich das helle Wohnzimmer, das mit seinen großen Fenstern viel Tageslicht hereinlässt und einen direkten Zugang zur Terrasse bietet. Hier können Sie entspannte Stunden mit Blick auf den gepflegten Garten genießen.

Das Erdgeschoss wird durch ein praktisches Gäste-WC ergänzt, das den Komfort für Besucher erhöht. Über eine elegante Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich drei geräumige Schlafzimmer befinden. Diese bieten ausreichend Platz für eine Familie und lassen sich individuell gestalten. Das Hauptbadezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Badewanne.

Der Garten ist ein Highlight dieser Immobilie. Mit einem Gartenhaus, das über Solarpanels verfügt, bietet er nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern auch eine nachhaltige Energiequelle. Der Garten ist ideal für Kinder zum Spielen oder für entspannte Grillabende mit Freunden.

Die Immobilie erstreckt sich über 129m² Wohnfläche und bietet mit ihren fünf Zimmern genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Energieeffizienzklasse A sorgt für niedrige Energiekosten und ein angenehmes Wohnklima. Der Kaufpreis von 315.000 € macht dieses Haus zu einem attraktiven Angebot für Familien, die Wert auf Komfort und Nachhaltigkeit legen.

Ausstattung

- massive Bauweise auf einem Eigentumsgrundstück
- Einstellplatz mit Stromversorgung direkt vor der Tür
- Terrasse Ausrichtung: Süd/West
- großzügiges Wohn-/Esszimmer
- Küche mit Einbauküche
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Fußbodenheizung & Terrakotta Fliesen
- Elektrische Rolläden
- helle Zimmertüren
- Glasfaseranschluss

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

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

Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Tätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat. Dieser beträgt 3,57 % inkl. 19 % MWST vom beurkundeten Kaufpreis.

Da wir die Termine für Besichtigungen 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. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

***Ihre Ansprechpartner:
Jürgen Aue***

juergen.aue(at)falcimmo.de

+49176 - 51840104

Besuchen Sie uns gerne nach vorheriger Terminvereinbarung in unserem Büro in 31134 Hildesheim, Dammstr. 18. Parkplätze finden Sie auf dem kostenpflichtigen Parkplatz neben dem Museum.

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach - oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos 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](#)



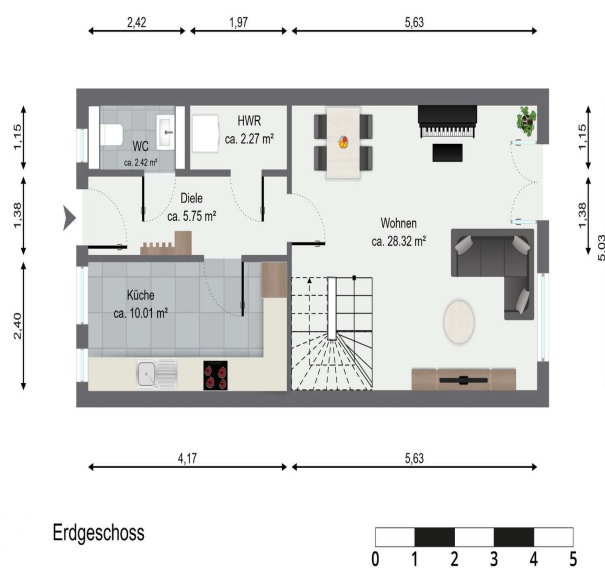
IMMOMANAGER

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](#)

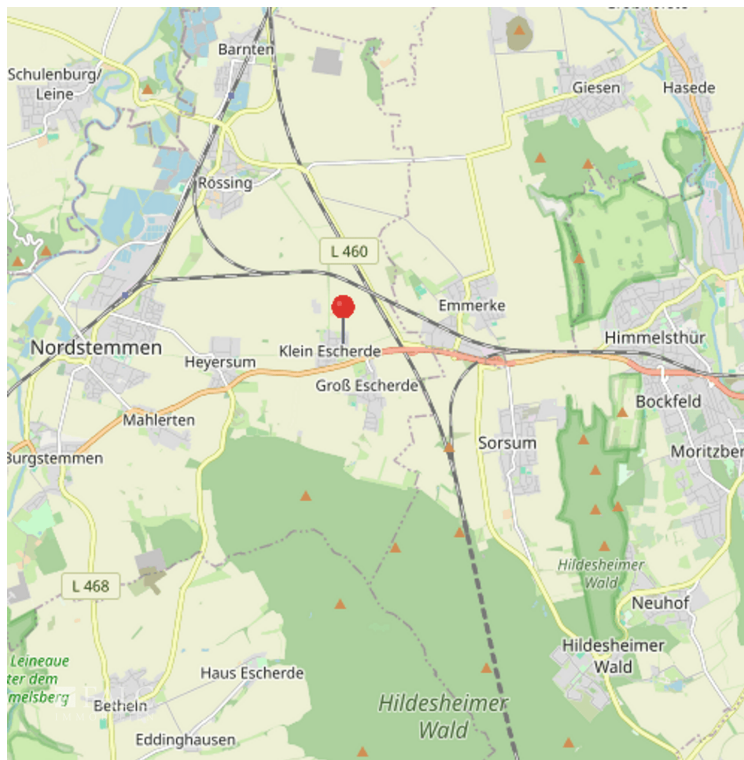
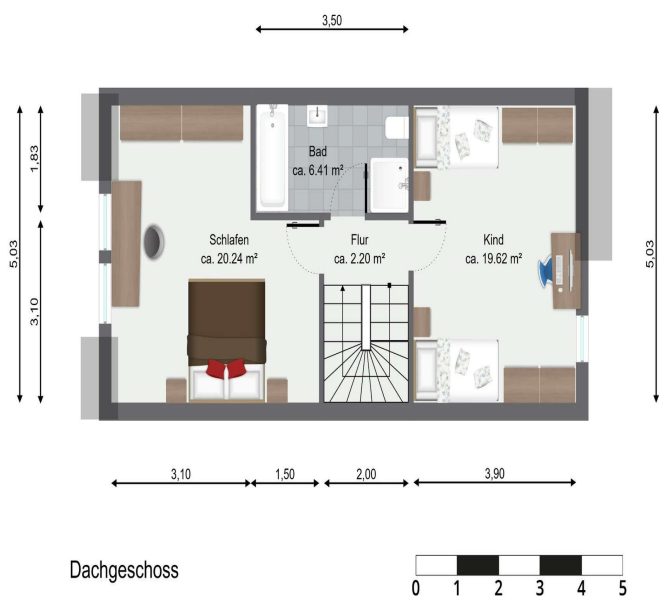


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



FALC
FINANCE
Finanzierung berechnen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)