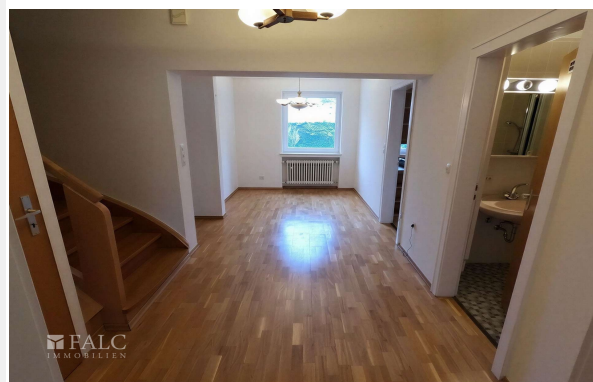




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JuAu-80584

TOP ** Provisionsfrei und sofort verfügbar **

Eckdaten

Kaufpreis **229.000,00 €**

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	113,3 m²
Nutzfläche	186,2 m²
Grundstücksfläche	352,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1966
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2016
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Dielen, Parkett, Kunststoff
Kamin	
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.09.2034
Energiebedarf	336.1
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	25.09.2024
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen in den Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und wichtige Dienstleistungen sind in der Nähe, sodass vieles bequem zu Fuß oder mit dem Rad erledigt werden kann.

Nahversorgung und Alltag

Für den täglichen Einkauf liegen REWE sowie weitere Märkte wie EDEKA und Netto in der näheren Umgebung. Frische Brötchen gibt es bei der Bäckerei Grube, und für eine kurze Auszeit bietet sich das Café und Bistro Lieblingsplatz an. Auch praktische Anlaufstellen für den Versand sind mit DHL, GLS und Hermes in der Nähe vorhanden.

Familie und Bildung

Für Familien ist die Umgebung gut aufgestellt: Mehrere Kindergärten und eine Kinderkrippe befinden sich in der näheren Umgebung, ebenso Schulen wie die Adolf Grimme Schule. Spielmöglichkeiten sind ebenfalls schnell erreicht, besonders der Spielplatz Egerstraße liegt praktisch um die Ecke.

Freizeit und Erholung

Grünflächen wie der Stadtpark laden zu Spaziergängen und kleinen Auszeiten ein. Sportlich Aktive finden mit dem Sportcenter und der Jahnturnhalle passende Angebote in der Nähe. Wer Kultur schätzt, erreicht das Heimatmuseum Elze ebenfalls ohne großen Aufwand.

Gesundheit und Versorgung

Die medizinische Grundversorgung ist gut abgedeckt: Eine Arztpraxis sowie die Mühlenapotheke liegen in der näheren Umgebung, ebenso eine Zahnarztpraxis.

Verkehrsanbindung

Die nächste Bushaltestelle Elze Danziger Straße ist fußläufig erreichbar. Der Bahnhof Elze Hannover liegt ebenfalls in der Nähe und bietet eine gute Anbindung in die Region. Mit dem Auto sind die überregionalen Verkehrsachsen rund um Hannover zügig erreichbar, und auch der Flughafen Hannover ist in etwa einer knappen Stunde Fahrzeit gut angebunden.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus entspannter Wohnatmosphäre, alltagstauglicher Infrastruktur und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten.

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

Objektbeschreibung

Dieses Haus aus dem Baujahr 1966 bietet rund 113 m² Wohnfläche und eine Raumaufteilung mit insgesamt 6 Zimmern, verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss.

Sie betreten das Haus über einen Windfang. Von hier geht es weiter in die zentrale Diele, die als Essdiele genutzt werden kann und den Alltag praktisch organisiert. Links liegt die Küche mit klassischer Einbauzeile, viel Stauraum und Arbeitsfläche. Direkt daneben befindet sich ein Gäste WC mit Dusche, ideal für Besuch oder als kurze Morgenstation.

Geradeaus führt der Weg in den Wohnbereich. Das Wohnzimmer wirkt durch die großen Fensterflächen angenehm hell und bietet ausreichend Platz für Sofa und Wohnwand. Ein gemauerter Kamin bildet einen klaren Mittelpunkt des Raums. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse. Sie ist windgeschützt und lässt sich als geschützter Sitzplatz über viele Monate nutzen. Von hier öffnet sich der Blick in den Garten, der Platz für Spiel, Beete oder einfach Ruhe im Grünen bietet.

Über die Holztreppe erreichen Sie das Obergeschoss. Hier erschließt ein Flur mehrere gut nutzbare Zimmer, die sich flexibel als Schlaf, Kinder, Arbeiten oder Gästezimmer einrichten lassen. Das Hauptbad ist als Familienbad ausgelegt und verfügt über eine Badewanne.

Zusätzliche Nutzflächen bietet der Dachboden, der über Dachflächenfenster belichtet ist und sich gut als Abstell oder Hobbybereich eignet. Im Untergeschoss stehen ein Werkkeller sowie eine Waschküche mit praktischem Gartenausgang zur Verfügung. Ein Kellerraum bietet weiteren Stauraum.

Das Haus verfügt über einen Vorgarten mit Stellplatz, Garten mit Terrasse, Vollkeller, Dachgeschoss mit Ausbaureserve und einer Garage mit E - Rolltor.

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

- **Massive Bauweise**
- **Überdachte Terrasse**
- **Vollkeller mit sep. Ausgang zum Garten**
- **Garage mit E - Rolltor**
- **Wohnfläche: ca. 113 m²**
- **Baujahr: 1966**
- **Gäste WC**
- **Außenjalousien Elektrisch**
- **Ausbaureserve im gedämmten Dachgeschoß**

Aufstellung Modernisierung:

-
- **2016 Neue Doppelverglaste Fenster**
 - **2016 Neue Elektrische Außenjalousien**
 - **2016 Neues Bad im OG und Gäste WC**
 - **2010 Neues Elektrische Garagentor**

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 beigelegt 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 beigelegten 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

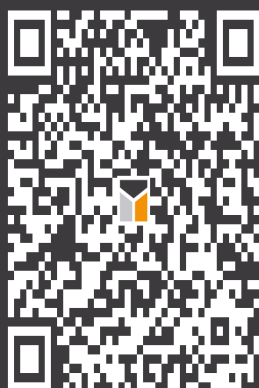
Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

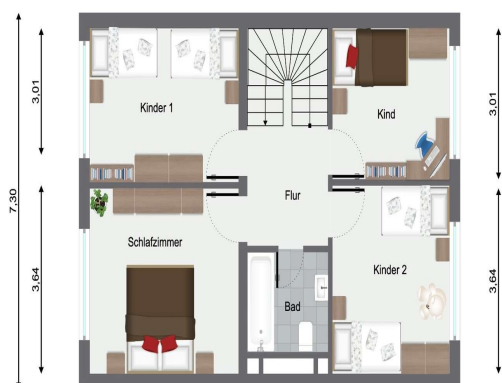
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



10,62
4,14 2,26 3,26



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](#)