



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt Informationen anfordern!



Objektnummer FALC-JuPi-77589

Großzügiges Wohnensemble mit Weitblick – Wohnen, Leben & Arbeiten in perfekter Harmonie

Eckdaten

Kaufpreis

449.000,00 €

Provision

keine Käuferprovision 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 | 251,0 m² |
| Grundstücksfläche | 465,0 m² |
| Gesamtfläche | 343,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 8,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 5,0 |
| Anzahl Badezimmer | 3,0 |
| Anzahl Stellplätze | 4,0 |
| Anzahl Balkone | 2,0 |
| Anzahl Terrassen | 2,0 |
| Baujahr | 1977 |
| Zustand | Gepflegt |
| Ausstattungskategorie | Gehoben |
| Bad | Dusche, Wanne, Fenster |
| Küche | Einbauküche |
| Bodenart | Fliesen, Teppich |
| Kamin | |
| Heizungsart | Zentral |
| Befeuerung | Öl |
| Stellplatzart | Carport |
| Gartennutzung | |
| Sauna | |
| Wintergarten | |
| Unterkellert | Keller |
| Abstellraum | |
| Gäste-WC | |

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



| | |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Gültig bis | 29.11.2035 |
| Energiekennwert | 126.32 kWh/(m²*a) |
| Mit Warmwasser | Ja |
| Energieträger | Öl |
| Energieeffizienzklasse | D |
| Ausstelldatum | 30.11.2025 |
| Geltende EnEV | 2014 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in Meinerzhagen-Nordhellen, einer der beliebtesten Höhenlagen der Stadt. Diese Wohnlage kombiniert Ruhe, Natur und Privatsphäre mit einer hervorragenden Infrastruktur in unmittelbarer Nähe – ein idealer Ort für Familien, Paare oder Berufstätige, die Wert auf ein entspanntes Wohnumfeld legen.

Natur & Umgebung

Direkt hinter dem Haus beginnen weitläufige Felder, Wälder und Wanderwege, die zu Spaziergängen, Sport oder Erholung einladen. Die Landschaft bietet zu jeder Jahreszeit ein beeindruckendes Panorama und eine außergewöhnliche Wohnqualität.

Einkaufsmöglichkeiten

In wenigen Minuten erreichen Sie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs:

- Supermärkte: REWE, Edeka, Lidl, Aldi
- Drogerien: dm, Rossmann
- Einzelhandel: Bäckereien, Metzgereien, Apotheke, Postfiliale, Bankfilialen

Alle Einrichtungen befinden sich bequem innerhalb von ca. 5–10 Minuten Fahrzeit.

Ärztliche Versorgung

Die medizinische Versorgung in Meinerzhagen ist sehr gut ausgebaut. In der Nähe befinden sich:

- Allgemeinmediziner
- Fachärzte (z. B. Orthopädie, HNO, Gynäkologie)
- Mehrere Zahnärzte
- Physiotherapie, Reha-Einrichtungen



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

- Die Krankenhäuser in Attendorn, Lüdenscheid oder Gummersbach sind innerhalb kurzer Zeit erreichbar

Kindergärten & Schulen

Nordhellen ist besonders gefragt bei Familien. Die wichtigsten Einrichtungen befinden sich allesamt im bequemen Umkreis:

- Mehrere Kindergärten (2–5 Minuten Fahrzeit)
- Grundschulen (Meinerzhagen und Umgebung)
- Weiterführende Schulen:
 - Sekundarschule
 - Gymnasium Meinerzhagen
 - Berufskolleg

Alle Schulen sind gut mit Bus oder Auto erreichbar.

Verkehrsanbindung

- Autobahn A45 (Anschluss Meinerzhagen): ca. 5–7 Minuten
- A4: ca. 20–25 Minuten

Damit sind Städte wie Köln, Dortmund, Lüdenscheid oder Siegen ideal erreichbar.

ÖPNV & Bahnhof

- Bahnhof Meinerzhagen: ca. 8–10 Minuten
- Anschluss Richtung Köln, Wuppertal und Dortmund
- Buslinien verbinden Nordhellen mit Innenstadt, Schulen und umliegenden Ortschaften.

Flughäfen

Auch für Reisende ist die Lage attraktiv:

- Flughafen Köln/Bonn: ca. 55–60 Minuten
- Flughafen Dortmund: ca. 50–60 Minuten
- Flughafen Düsseldorf: ca. 70–80 Minuten

Durch die gute Autobahn- und Schienenanbindung lassen sich alle Ziele komfortabel erreichen.

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

Willkommen in Ihrem neuen Lebensmittelpunkt

Dieses außergewöhnliche Wohnensemble in Meinerzhagen-Nordhellen verbindet Wohnqualität, Großzügigkeit und Flexibilität auf beeindruckende Weise. Das Haus wurde über viele Jahre mit Liebe gepflegt und erweitert – und genau das spürt man in jedem Raum. Die großzügigen Fensterfronten, die traumhafte Weitsicht in eine grüne, unberührte Naturkulisse sowie der perfekt gegliederte Grundriss schaffen ein Zuhause, das Wärme, Ruhe und Freiheit ausstrahlt.

Wohnen mit Wohlfühlcharakter

Das Erdgeschoss bietet eine einladende Wohnatmosphäre mit einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer, Zugang zur Terrasse und fantastischem Ausblick. Ein Kaminzimmer ergänzt den Wohnbereich um einen gemütlichen Rückzugsort. Die Küche, das Schlafzimmer, ein großes Badezimmer und ein offener Essbereich runden diese Etage ab – ideal für Paare wie auch Familien. Die Verbindung zu Terrasse und Garten macht den Wohnraum besonders lebendig.

Dachgeschoss – privater Rückzugsort

Das Dachgeschoss präsentiert sich mit einem großzügigen Studio, drei Zimmern, Bad und einer Loggia. Besonders hervorzuheben ist der hohe Wohnkomfort durch helle Räume, viel Stauraum und den wunderbaren Blick in die Natur. Ideal für Kinder, Gäste oder als Hobby- und Arbeitsbereich.

Untergeschoss – Wellness, Nutzfläche & Einliegeroption

Das Untergeschoss überrascht mit einer wohnlich ausgebauten Einheit, die sich perfekt als Einliegerwohnung, Büro oder Gästebereich eignet. Eine Sauna mit Dusche, ein großer Kellerraum, ein Hobbyraum, der Hauswirtschaftsraum sowie Lagerflächen sorgen für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Direktzugang zum Garten ist ebenfalls vorhanden – ein echter Mehrwert.

Ehemaliger Praxisbereich / Bürotrakt

Ein Highlight ist der separate Bereich mit eigenem Eingang (ehemals Praxis). Diese Fläche eignet sich ideal für Selbstständige, Freiberufler, Therapeut*innen oder als abgeschlossener Bürotrakt. Alternativ kann er auch vermietet oder als Jugend-/Gästeabteilung genutzt werden. Maximale Flexibilität – direkt im eigenen Haus.

Außenbereich – Natur, Sonne & Privatsphäre

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

Der Außenbereich ist liebevoll gestaltet und bietet mehrere Rückzugsorte: 2 sonnige Terrassen, ein Gartenhaus, gepflegte Wege, sattes Grün im Sommer und eine romantische Atmosphäre im Winter. Die Doppelgarage, Stellflächen, ein Doppelcarport und der direkte Übergang ins freie Feld runden das perfekte Gesamtbild ab.

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

Ausstattung

- **Baujahr 1977**
- **Wohnfläche 251 m²**
- **Grundstückfläche 465 m²**
- **Wintergarten**
- **2 Küchen im Kaufpreis enthalten**
- **Zimmer gesamt 8**
- **Teilweise elektrische Rollläden**
- **Offener Kamin**
- **Kachelofen zentral angeordnet**
- **Sauna inkl. Duschbereich**
- **2 Terrassen**
- **Ölzentralheizung**
- **moderne Photovoltaik-Anlage mit integrierter Wallbox**
- **traumhafte Weitsicht in eine grüne, unberührte Naturkulisse.**
- **Einliegerwohnung**
- **Gartenhaus**
- **Holzlager**
- **Doppelgarage**
- **Doppelcarport**

Aufteilung des Hauses

Erdgeschoss

- **Diele**
- **Gäste**
- **WC**
- **Küche**
- **Geräumiger Essbereich**
- **Großes Wohnzimmer**
- **Badezimmer**
- **Schlafzimmer**

Obergeschoss

- **Offener Raum (Wohnzimmer)**
- **2 Schlafzimmer/Kinderzimmer**
- **Bürozimmer**
- **Badezimmer**

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

Einliegerwohnung (derzeit Praxis)

- separater Eingang
- ca. 78 m² Wohnfläche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Hobbyzimmer
- Badezimmer
- Küche im Kaufpreis enthalten
- Große Terrasse

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

Bei dem Angebot handelt es sich um ein Kampa Fertighaus, (ein seit 120 Jahren existierendes Unternehmen), an das vor einigen Jahren ein zweites Haus angebaut wurde. Die beiden Häuser wurden nach WEG geteilt. Insoweit handelt es sich rechtlich nicht um eine Doppelhaushälfte sondern um ein Wohnungseigentum mit diversen Sondernutzungsrechten.

Die Immobilienbörsen kürzen Texte und begrenzen die Bilderanzahl! Fordern Sie unser komplettes Exposé per E-Mail oder telefonisch an. Bei Kontaktaufnahme bitten wir um Angabe Ihrer vollständigen Daten mit Adresse und Rufnummer.

Der Verkauf erfolgt für Kaufende PROVISIONSFREI !!!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Verbrauch

gültig bis: 29.11.2025

Baujahr des Hauses: 1977

Baujahr der Heizung: 2008, 1977

Hauptenergieträger: Heizöl. Stückholz

Energiekennwert: 126,32 kWh/(m²/a)

Energieeffizienzklasse: D

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Als Immobilienexperten mit zahlreichen Auszeichnungen bieten wir Ihnen einen Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis weit über den Notartermin hinaus begleitet. Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des aktuellen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie bei Ihrem Verkauf unterstützen. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns jederzeit unter der kostenfreien Rufnummer 0800 - 646 0 646.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Informationen der Eigentümer. Trotz sorgfältiger Prüfung übernimmt FALC Immobilien für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr.

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



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

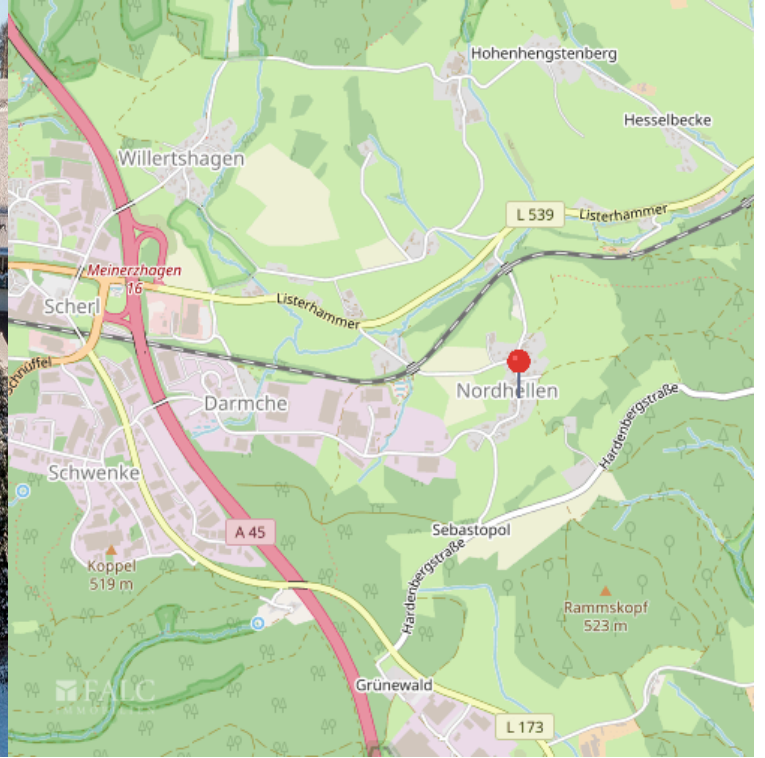
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

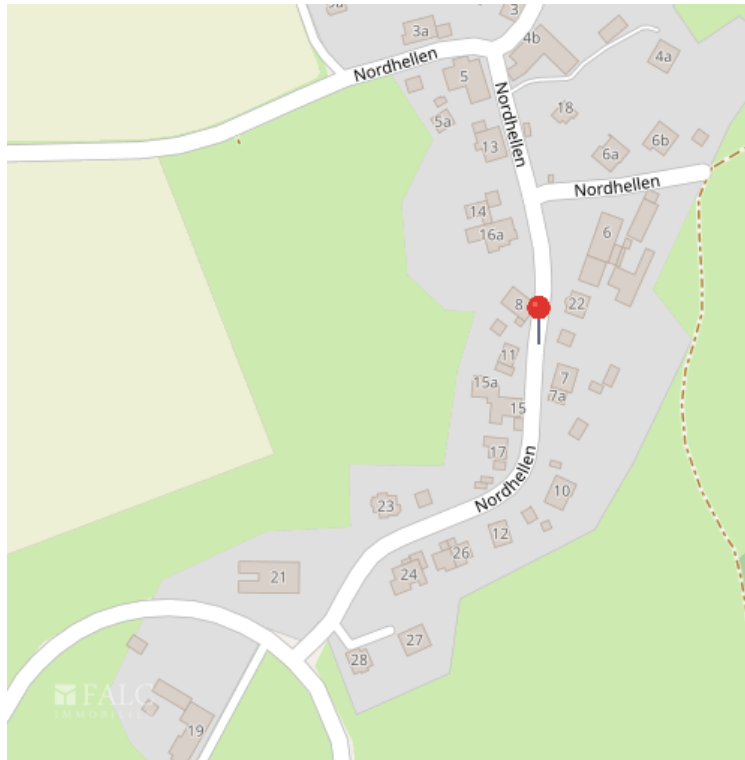
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

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



Dachgeschoss

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)