



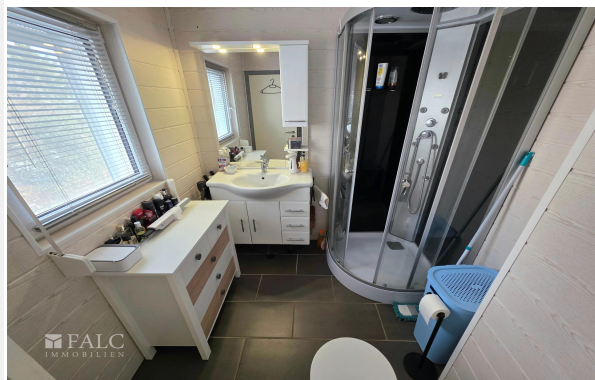
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Bieterverfahren

Jetzt Informationen anfordern!



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-JuPi-79839

Gepflegtes Ein- bzw. Zweifamilienhaus mit traumhaftem Ausblick

Eckdaten

Kaufpreis

189.000,00 €

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	150,0 m²
Grundstücksfläche	552,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1960
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2025
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Etage
Befuerung	Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.01.2036
Energiebedarf	135.47
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	24.01.2026
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 Immobilie befindet sich in einer ruhigen und begehrten Sackgassenlage von Morsbach, leicht erhöht gelegen und mit einem wunderschönen, unverbaubaren Blick in die umliegende Natur. Die erhöhte Position unterstreicht nicht nur den besonderen Charakter des Grundstücks, sondern sorgt auch für ein hohes Maß an Privatsphäre sowie eine angenehme Wohnatmosphäre fernab von Durchgangsverkehr und Alltagshektik.

Diese Lage vereint auf ideale Weise Ruhe, Naturnähe und Wohnkomfort. Die direkte Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, viel Grün und einer harmonischen Nachbarschaft. Spaziergänge, Wanderungen oder Fahrradtouren können direkt von der Haustür aus gestartet werden und machen die Lage besonders attraktiv für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Gleichzeitig ist die infrastrukturelle Anbindung sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie eine ärztliche Versorgung befinden sich im Ort und sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sowie gastronomische Angebote sind gut angebunden und sorgen für eine hohe Alltagstauglichkeit.

Die Lage eignet sich hervorragend für Familien, Paare und alle, die ein ruhiges, naturnahes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität schätzen, ohne auf die Vorzüge einer funktionierenden Infrastruktur verzichten zu müssen. Insgesamt bietet diese Wohnlage eine gelungene Kombination aus Erholung, Komfort und nachhaltigem Wohnwert.

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Ein- bzw. Zweifamilienhaus mit traumhaftem Ausblick befindet sich in attraktiver Wohnlage von Morsbach und bietet mit ca. 150 m² Wohnfläche auf zwei Etagen großzügigen Raum für individuelle Wohnkonzepte – ideal für Familien oder Mehrgenerationennutzung.

Das ursprünglich 1961 errichtete Haus wurde zuletzt 2025 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem modernen, technisch zeitgemäßen Zustand. Insgesamt stehen fünf Schlafzimmer zur Verfügung, eines davon mit integrierter Garderobe. Die Raumaufteilung ermöglicht sowohl gemeinschaftliches Wohnen als auch ausreichende Rückzugsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist der Außenbereich mit einer neu errichteten, freistehenden Holzterrasse (ca. 64 m²), die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen voll unterkellerten Bereich (ca. 65 m²), einen Dachboden mit Ausbaureserve sowie eine Garage im Haus.

Die gesamte Einrichtung kann nach Vereinbarung zusätzlich erworben werden.

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

Ein Umbau zum Zweifamilienhaus ist möglich, da getrennte Strom- und Wasserzähler vorhanden sind. Zudem bietet der Dachboden Potenzial für ca. 40 m² zusätzliche Fläche.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Küche mit Speisekammer und Balkonzugang
- Bad
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Gästezimmer
- Flur/Treppenhaus
- Balkon

Obergeschoss:

- Bad (renovierungsbereit)
- Flur/Treppenhaus
- vier Schlafzimmer (eines früher Küche)

Keller / Nutzflächen:

- Waschküche
- zwei Kellerräume
- Flur/Treppenhaus
- Garage

Dachboden als zusätzliche Nutz- und Ausbaufäche

Aufgrund der zu erwartenden sehr großen Nachfrage bei diesem Angebot haben die Eigentümer entschieden ihr Haus mittels digitalen Angebotsverfahrens zum Höchstgebot zu verkaufen.

Der angegebene Preis stellt insofern nicht den gewünschten Kaufpreis dar, sondern ist lediglich als Startpreis anzusehen. Sollten Sie daran nicht teilnehmen wollen, bitten wir um Verständnis, dass wir Ihnen leider keinen Besichtigungstermin anbieten können.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Ausstattung

- **Baujahr: 1960**
- **Letzte Renovierung: 2025**
- **Grundstück: ca. 552 m²**
- **Wohnfläche: ca. 150 m²**
- **voll unterkellert, ca. 65 m²**
- **Dachboden: ca. 50 m²**
- **Garage im Keller: ca. 20 m²**
- **Glasfaseranschluss: 1 Gbit/s Internet**
- **Dreifach verglaste Kunststofffenster (2022), überwiegend mit Rollläden**
- **Smart-Home-Heizung**
- **Zwei Luft-Luft-Wärmepumpen / Klimaanlage als Etagenheizung (2023)**
- **Jahresverbrauch ca. 3.500 kWh**
- **Zusätzliche Smart-Infrarot-Heizungen in den Räumen (2020)**
- **Warmwasser über Durchlauferhitzer**
- **Böden teils Marmor (Treppenhaus), Laminat (2021) , Fliesen (2021)**
- **Küche erneuert (2023)**
- **Erdgeschossbad erneuert (2023)**
- **Neue Haustür (2022)**
- **Elektroinstallation zu ca. 90 % erneuert inkl. Leitungen, Steckdosen und Schalter (2024)**
- **Sicherungskasten noch zu erneuern**
- **Dach: Zwischensparrendämmung mit Mineralwolle (2022)**
- **Kellerdecke: EPS-Dämmung (2024)**
- **Neu freistehende Holzterrasse (ca. 64 m², 2024–2025)**
- **Balkon mit elektrischer Markise und Fernblick**
- **Pflegeleichter Vorgarten mit Marmorkiesel (2020)**
- **Grundstücksgrenze mit ca. 50 Thuja-Bäumen bepflanzt (2020, teils über 3 m hoch)**
- **Gartenhaus (ca. 6 m²), renovierungsbedürftig**
- **Zwei zusätzliche Stellplätze vor der Garage**



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

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: Bedarfsausweis

gültig bis: 23.01.2036

Baujahr des Hauses: 1960

Baujahr der Heizung: 2023, 2020

Hauptenergieträger: Umweltwärme, Strom

Energiekennwert: ca. 135,47 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: E

Die Immobilienbörsen kürzen Texte und begrenzen die Bilderanzahl! Fordern Sie unser komplettes Exposé per E-Mail oder telefonisch an.

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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

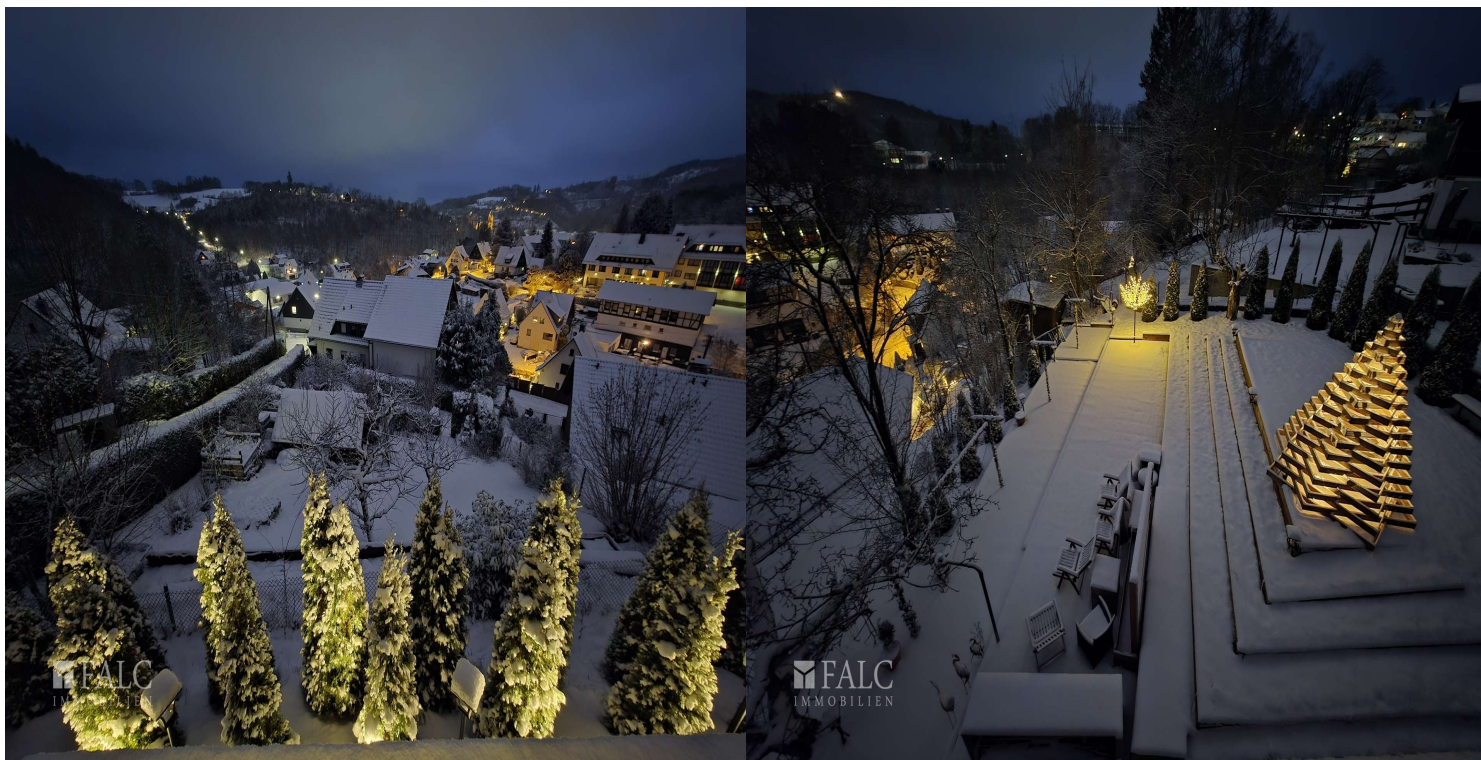
[Online ansehen](#)



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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Untergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

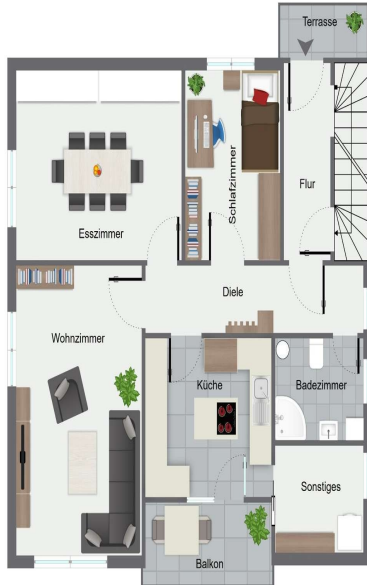


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

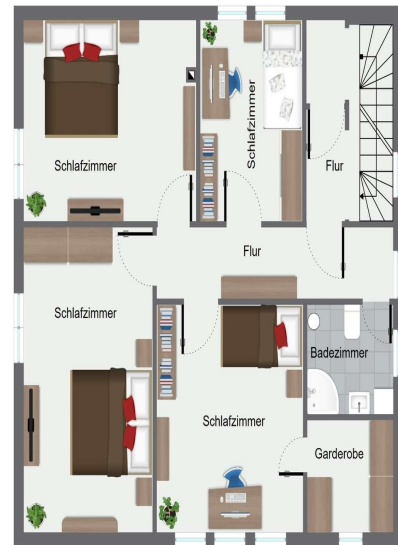
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

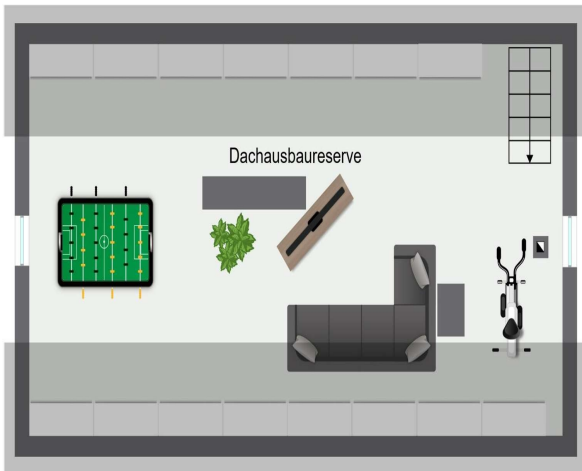
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)