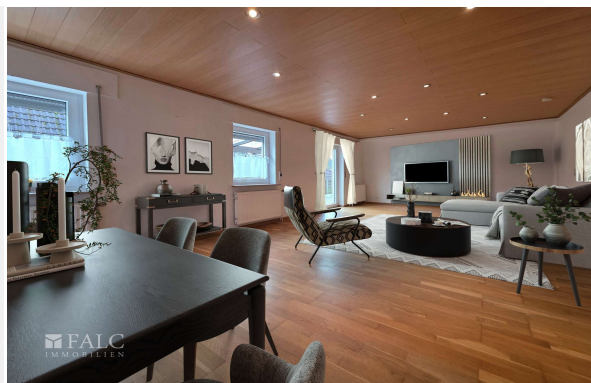




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-KaLi-69711

Pendler aufgepasst, das ist Ihr Haus! Viel Platz mit top Infrastruktur, Teilvermietung möglich

Eckdaten

Kaufpreis

615.000,00 €

Provision

3,57% inkl. MwSt. durch Abwälzung, siehe sonstige Angaben

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	193,0 m²
Grundstücksfläche	595,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1979
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2024
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Laminat, Fliesen, Teppich
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	30.12.2032
Energiekennwert	88.16 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	31.12.2022
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 Wehrheim in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof Wehrheim. Damit sind Sie sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto bestens angebunden an Bad Homburg und Frankfurt. Der Standort ist besonders attraktiv für alle, die naturnah wohnen und dennoch schnell in den umliegenden Zentren sein möchten.

Details zur Lage entnehmen Sie der interaktiven Karte, die Sie individuell auf Ihre Bedürfnisse anpassen können.

Objektbeschreibung

Dieses Ein-/ Zweifamilienhaus bietet dank seiner durchdachten Aufteilung ein hohes Maß an Flexibilität. Ob als großzügiges Zuhause für eine Großfamilie, als Mehrgenerationenhaus, zur cleveren (Teil-)Vermietung oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten – hier eröffnen sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Lassen Sie uns gemeinsam schauen, was zu Ihnen passt.

Das im Jahr 1979 errichtete Erdgeschoss ist barrierefrei erreichbar und überzeugt mit einem großzügigen Wohnzimmer, das direkten Zugang zur überdachten Terrasse und dem pflegeleichten Garten bietet. Darüber hinaus stehen auf dieser Ebene zwei Schlafzimmer, eine Küche, ein Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne sowie ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Alle Räume sind komfortabel von der zentralen Diele aus begehbar.

Über das gemeinsame Treppenhaus gelangen Sie in das Dachgeschoss, das 1987 angebaut wurde. Hier befinden sich vier weitere Zimmer, ein helles Tageslicht-Duschbad sowie eine großzügige Küche mit einer Küchenzeile – diese Ebene eignet sich ideal als separate Wohneinheit oder für größere Familienstrukturen.

Der Grundriss ist funktional und alltagstauglich gestaltet. Mit überschaubarem Aufwand lassen sich im Erdgeschoss ein bis zwei Büroräume mit separatem Zugang realisieren – ideal für Homeoffice, Praxis oder eine freiberufliche Tätigkeit, klar getrennt vom privaten Wohnbereich.

Das Haus wurde teilweise energetisch modernisiert und verfügt über eine Gasheizung aus dem Jahr 2015 sowie 2-fach verglaste Kunststofffenster, die in den Jahren 2020 und 2024 erneuert wurden. Das Satteldach eignet sich durch die Größe und die Ausrichtung bestens für die Nutzung von Photovoltaik / Solarthermie.

Auf dem 595 m² großen Grundstück stehen zwei Außenstellplätze sowie eine Garage mit einem Innenmaß von ca. 3,66 m x 6,14 m zur Verfügung.

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

- Ein-/ Zweifamilienhaus auf 2 Etagen
- Erdgeschoss BJ 1979 / Dachgeschoss und Treppenhaus BJ 1987
- 193 m² Wohnfläche / 7 Zimmer / 2 Bäder / 2 möblierte Küchen
- 595 m² Grundstück
- Gartenteilung möglich, 2 Terrassen vorhanden
- großes Holz-Gartenhaus plus Schuppen
- Garten umzäunt
- 2 Außenstellplätze
- Garage, Innenmaß 3,66m x 6,14m (Durchfahrt 1,90m)

- Gas Heizung von 2015
- Fenster 2-fach / 3-fach verglast aus 2020 mit Rollläden (teilweise elektrisch)
- ein Velux-Dachflächenfenster inkl. Solar Rollläden aus 2024

Sonstiges

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

*Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie persönlich.
Ihr Ansprechpartner: Katharina Liebetrau
E-Mail: katharina.liebetrau@falcimmo.de*

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

Gerne stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

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

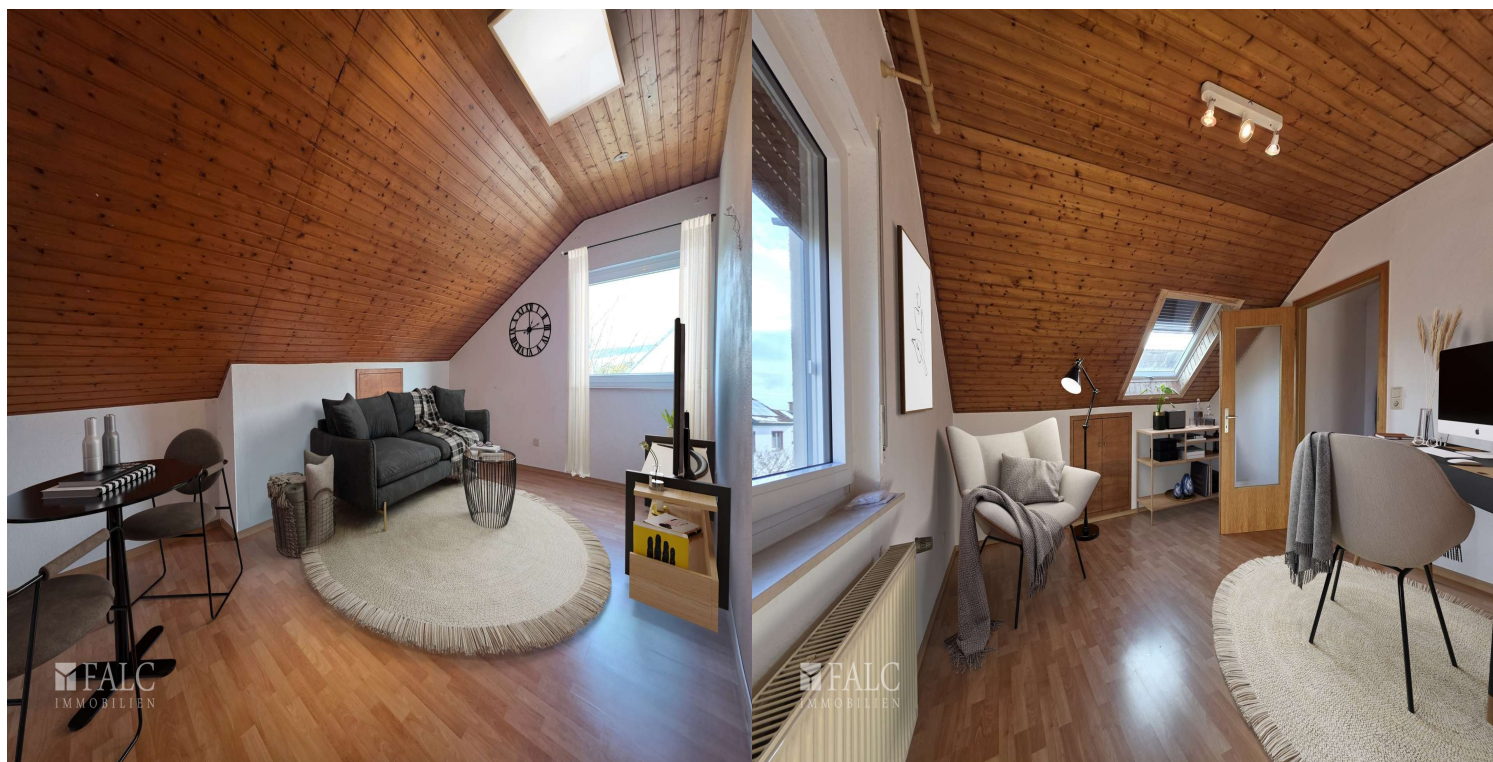
[Online ansehen](#)



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



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



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](#)