



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LIF-52964

**Charmantes Schmuckstück in ruhiger Lage!**

**Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**245.000,00 €**  
**3,57% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.**

[Online ansehen](#)

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>250,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.489,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2017</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Dielen, Parkett, Laminat, Fliesen</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

***Willkommen in einer beeindruckenden Immobilie, eingebettet in eine ruhige, grüne und gut erschlossene Lage, die speziell auf die Bedürfnisse anspruchsvoller Immobilieninteressenten zugeschnitten ist. Dieses charmante Quartier bietet eine ausgewogene Balance zwischen städtischer Anbindung und naturnahem Lebensraum, ideal für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.***

***Die unmittelbare Umgebung der Immobilie besticht durch ihre Nähe zu bedeutenden Grünflächen. Der herrliche Park befindet sich nur 52 Meter entfernt und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen oder entspannten Stunden im Freien ein. Ein weiteres Highlight ist der etwas entferntere Park am Mittelteich (463 m), welcher mit seiner idyllischen Atmosphäre zum Verweilen einlädt.***

***Für Geschäftsreisende und Besucher steht das renommierte Hotel Lampelburg nur 175 Meter entfernt zur Verfügung, was die Organisation von Übernachtungen für Gäste denkbar unkompliziert gestaltet. Dieser Komfort unterstreicht die Attraktivität der Lage für internationale und einheimische Immobilieninteressenten.***

***Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Bushaltestelle Jiříkov, Filipov, kostel ist lediglich 440 Meter entfernt und sorgt für eine schnelle und bequeme Verbindung in die umliegenden Stadtteile sowie ins Stadtzentrum. Darüber hinaus erhöhen die Anbindungen an bedeutende Autobahnen die Flexibilität und Mobilität, die moderne Wohnsiedlungen erfordern.***

***Der nächstgelegene internationale Flughafen ist in angemessener Fahrdistanz erreichbar, was diese Lage insbesondere für Vielreisende und Pendler attraktiv macht. Diesen Luxus wissen nicht nur Geschäftsreisende, sondern auch Familien mit einem regen sozialen Leben zu schätzen.***

***Das Viertel zeichnet sich durch eine moderate Bevölkerungsstruktur und eine besonders großzügige Wohnfläche pro Kopf aus. Dies spricht für ein komfortables und hochwertiges Wohnambiente, perfekt für diejenigen, die großzügigen Lebensraum schätzen. Die hohe Lebensqualität wird durch gut erreichbare Einzelhandels- und Nahversorgungsmöglichkeiten weiter unterstrichen, sodass tägliche Besorgungen schnell und problemlos erledigt werden können.***

***Zusammengefasst bietet diese exklusive Immobilie in bester Lage eine einzigartige Kombination aus naturverbundener Ruhe, städtischer Infrastruktur und exzellenter Anbindung. Hier finden Sie ein harmonisches Wohnumfeld, welches alle Ansprüche an modernen, komfortablen und naturnahen Lebensraum erfüllt.***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Exklusives Anwesen in ruhiger Lage!*

*Zum Verkauf steht ein charmantes denkmalgeschütztes Umgebendehaus - ein echtes Schmuckstück!*

*Die Immobilie wurde 2017 komplett und aufwendig saniert und verfügt seitdem über eine stilvolle Ausstattung.*

*Das Haus wird aktuell auf 2 Etagen genutzt. Das Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut und bietet somit noch weiteren Platz.*

*Besonders hervorzuheben ist die großzügige Raumaufteilung und die Bauweise des Hauses. Neben dem Wohnzimmer, der Küche und dem Bad, befinden sich im Erdgeschoss außerdem noch weitere Abstellräume und ein Hauswirtschaftsraum.*

*Im Obergeschoss befindet sich das gemütliche Schlafzimmer sowie ein offenes Büro und der Zugang zur Dachgeschossebene.*

*Der Garten ist ein weiteres Highlight - hier finden Sie ausreichend Platz zum Entspannen sowie Raum für Gartenliebhaber und Tierliebhaber.*

*Zwei Freiplätze sind am Grundstück ebenfalls vorhanden.*

*Überzeugen Sie sich selbst von dem Charme dieses Hauses und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!*

## **Ausstattung**

- Umgebendehaus
- vollständig kernsaniert
- großzügiger Garten
- Tiergehege
- Nebengelass
- Lehmwände
- Etagenheizung
- Parkett- und Fliesenboden
- teilweise unterkellert
- zwei Stellplätze

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

***Eine Besichtigung ist nach vorheriger Absprache möglich.***

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

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

***Sie haben auf Anrieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen oder wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.***

***Auf unser Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

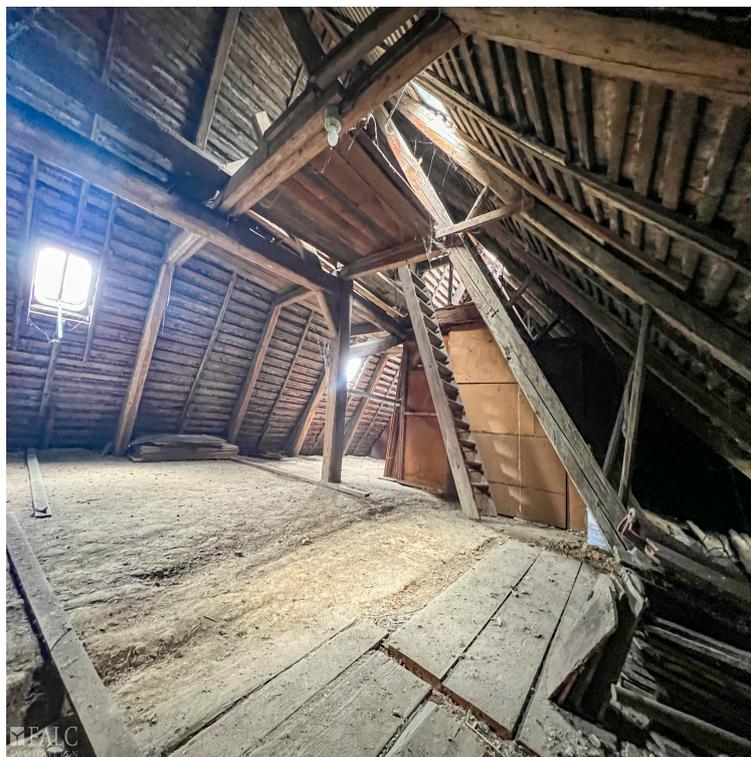
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)