



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-LiJa-75614

Einmaliges Schmuckstück in Bestlage

Eckdaten

Kaufpreis

289.000,00 €

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

Wohnfläche	118,0 m²
Grundstücksfläche	317,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1980
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Kamin	
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.08.2035
Energiebedarf	181.29
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	21.08.2025
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese Immobilie bietet eine ideale Lage für alle, die eine familienfreundliche Umgebung suchen. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und bereichern.

Für den täglichen Einkauf ist ein Supermarkt bequem erreichbar. Die Nähe zu mehreren Spielplätzen sorgt dafür, dass Kinder ausreichend Platz zum Spielen und Toben haben. Ein Kindergarten in der Nähe bietet eine hervorragende Betreuung für die Kleinsten und erleichtert den Eltern den Alltag.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, mit mehreren Bushaltestellen in der Nähe, die eine schnelle Verbindung in die umliegenden Stadtteile ermöglichen. Für Autofahrer ist die Autobahn in kurzer Zeit erreichbar, was eine flexible Mobilität gewährleistet. Der nächste Flughafen ist etwa 45 Kilometer entfernt und bietet eine gute Anbindung für Reisen.

Die Umgebung bietet zudem eine Auswahl an Restaurants, die für kulinarische Abwechslung sorgen. Ein nahegelegener Park lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein. Die ärztliche Versorgung ist ebenfalls gewährleistet, mit einer Praxis in der Nähe.

Darüber hinaus befindet sich in Westerholt das historische Schloss Westerholt mit angrenzendem Golfplatz – ein besonderes Highlight für Liebhaber gepflegter Freizeitgestaltung. Ein kleines Café, die Arkaden, lädt zum gemütlichen Verweilen bei Kaffee und Kuchen ein. Das alte Dorf Westerholt mit seinen malerischen Fachwerkhäusern vermittelt zudem einen einzigartigen historischen Charme und lädt zu Spaziergängen in traditionsreicher Atmosphäre ein.

Diese Lage vereint die Vorteile einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und einer guten Verkehrsanbindung, was sie zu einem idealen Wohnort für Familien macht.

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

Beim Betreten dieses charmanten Hauses werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, der direkt in den geräumigen Essbereich führt. Hier bietet sich ausreichend Platz für einen großen Esstisch.

Angrenzend befindet sich der offene Wohnbereich, der viel Raum für gemütliche Abende und gesellige Zusammenkünfte bietet. Ein besonderes Highlight ist der offene Kamin, der an kühleren Tagen für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre sorgt. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen schönen Blick auf den gepflegten Garten.

Die Küche ist funktional gestaltet und bietet genügend Stauraum für alle Küchenutensilien. Ein praktisches Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab.

Ein weiteres Highlight ist die großzügige Terrasse, die zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einlädt. Der angrenzende Garten bietet viel Platz für Kinder zum Spielen und für Gartenliebhaber, die ihre eigene grüne Oase gestalten möchten.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich drei gut geschnittene Schlafzimmer befinden. Jedes Zimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das helle Tageslichtbadezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet.

Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum, der als Büro, Spielzimmer oder Gästezimmer genutzt werden kann. Die Möglichkeiten sind vielfältig und bieten Flexibilität für Ihre Bedürfnisse. Zudem sind im Dachgeschoss sanitäre Anschlüsse vorhanden, sodass die Installation einer Nasszelle dort grundsätzlich möglich ist.

Im Keller finden Sie zusätzlichen Stauraum sowie Platz für eine Waschküche. Dieses Haus ist eine hervorragende Gelegenheit für Familien, die ein gemütliches Zuhause suchen.

+++++++ PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER+++++++

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

Ausstattung

- Kamin
- Keller
- Garten
- Gäste-WC
- Garage
- *Geräumiger Dachboden*
- *Bodenbeläge: Parkett und Fliesen*
- *Heizung: Gas*
- *Fenster: Große Fenster für viel Tageslicht*
- **++Erbbaurecht++**

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

Sofern Sie ein gemütliches Doppelhaushälfte im wundervollen Herten-Westerholt suchen, ist diese charmante Liegenschaft genau das Richtige für Sie! Neugierig?

Dann mailen Sie mir gleich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Der Energieausweis ist bei Besichtigung einzusehen.

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

wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

**FALC Immobilien Herten
Jasmin Guzy
jasmin.guzy@falcimmo.de
0209 - 95701850
0151 11226140**

Haftung: Für die Richtigkeit der Exposé angaben, Objektunterlagen und Objektinformationen übernehmen wir keine Haftung oder Gewähr über Art, Größe oder Beschaffenheit. Informationen und Angaben erfolgten über den Eigentümer/die Eigentümer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Alle Angaben und Objektinformationen sind daher vom Kunden/Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Änderungen, Zwischenvermietung und Irrtümer sind vorbehalten. Der derzeitige Erbbauzins beträgt 997,02 EUR p.a.

Wir, die FALC Immobilien Herten (Alpha Weg GmbH), sind ein selbstständiger Partner des Systems FALC Immobilien (FALC Immobilien GmbH & Co.KG, Humperdinckstraße 3, 53773 Hennef) und sind für diese Immobilie Vermittler im Sinne der §§ 652 ff. BGB und Anbieter auf diesem Portal. Sollten nach den Besichtigungen mehrere Kaufzusagen eingehen, werden wir ein digitales Angebotsverfahren starten, um maximale Transparenz und Fairness zu gewährleisten.

Geldwäsche nach dem Geldwäschegesetz: Alpha Weg GmbH ist als Immobilienunternehmen nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.

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](https://www.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

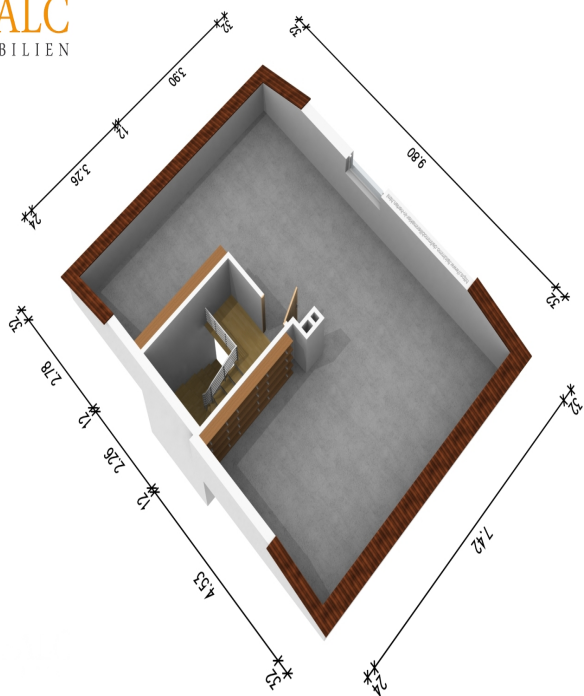
[Online ansehen](#)



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](#)