



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Lage

360°

Schnell Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-LLa-55936

Lage, Lage und noch viel mehr!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

549.000,00 €

3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. 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	117,0 m²
Nutzfläche	66,0 m²
Grundstücksfläche	704,0 m²
Gesamtfläche	184,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1955
Zustand	Teilsaniert
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Kunststoff
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.07.2034
Energiebedarf	159
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	25.07.2024
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 Wohnlage bietet ideale Bedingungen für junge Familien, die eine familienfreundliche und gut angebundene Umgebung suchen. In der beschaulichen Straße finden Sie eine ruhige und gepflegte Umgebung, die dennoch zentrale Vorteile bietet. Die Nachbarschaft von Lohmar zeichnet sich durch eine harmonische Gemeinschaft aus, perfekt für Familien mit Kindern.

Für die Kleinen gibt es zahlreiche Betreuungs- und Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe. Die Gesamtschule Lohmar und die GGS Lohmar Waldschule sind in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso der Kindergarten Waldgeister. Dies erleichtert den Alltag junger Familien erheblich.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren Bushaltestellen wie Waldschule, Lohmar Hauptschule und Lohmar Stadthaus in der Nähe. Eltern können somit auch ohne Auto schnell und bequem zu verschiedenen Zielen gelangen. Für diejenigen, die auf das Auto angewiesen sind, bietet die Lage eine gute Anbindung an die Autobahn, und die nächste Tankstelle ist nur einen kurzen Weg entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden, so dass der tägliche Bedarf problemlos gedeckt werden kann. Ein großer Edeka-Markt befindet sich in unmittelbarer Nähe, und auch Apotheken wie die Elefanten Apotheke und Linden-Apotheke sind schnell erreichbar. Dies sorgt für ein hohes Sicherheitsgefühl, da medizinische Versorgung stets gegeben ist.

Freizeitgestaltung ist in dieser Umgebung ein weiteres Plus. Der nahegelegene Park und verschiedene Spielplätze bieten ausreichend Platz für Aktivitäten an der frischen Luft. Sportlich Aktive finden im Umfeld zahlreiche Möglichkeiten, ihren Hobbys nachzugehen. Die Restaurants Jägerhof und Alt Lohmar laden zudem zu kulinarischen Entdeckungen ein, die bei Groß und Klein gleichermaßen beliebt sein dürften.

Zusammenfassend bietet diese Wohngegend eine perfekte Mischung aus Ruhe und zentraler Lage. Die gute Infrastruktur, die Nähe zu Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

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

Wer beste Lage, eine sehr gute Aufteilung und einen großen Garten sucht, ist hier goldrichtig. Mit ca. 118 m² Wohnfläche und weiteren ca. 66 m² Nutzfläche wurde die Immobilie auf einem ca. 717 m² großen Grundstück in massiver Bauweise im Ursprungsjahr 1955 errichtet. Das Haus wurde einer aktuell größeren Sanierung unterzogen, so ist eine neue Dämmung im Dach eingebracht worden, eine neue Heiztherme, neue Vinyldesignerböden verlegt, die Fassade gestrichen, Elektrik überarbeitet, Überdachung im Gartenbereich verbaut, die Eingangstür erneuert und vieles mehr. Somit entspricht das Haus auch energetisch in vielen Bereichen den heutigen Ansprüchen.

Sie gelangen nach Betreten des Hauses über einen kleinen Flur mit vollwertigem Badezimmer in den Flurbereich des Erdgeschosses. In dieser Etage erwartet Sie der große und modern geschnittene Wohnbereich. Aktuell wurde ein separater Essbereich in einem links gelegenen Raum etabliert, dieser Raum könnte aufgrund seiner Größe aber auch jeder anderen Nutzungsmöglichkeit zugeführt werden. Die Küche ist dem Flur geradeaus angegliedert und perfekt für schöne Stunden bei Ihren Familienabenden.

Über den großzügigen Treppenaufgang gelangen Sie in die zweite Etage. Hier empfängt Sie der Schlafbereich des Hauses. Das geräumige Elternschlafzimmer mit Balkon sowie ein weiterer Schlafraum sind hell und gut geschnitten. Ein weiteres, kleineres Zimmer schließt sich an. Auf dieser Ebene finden Sie zudem ein modernes Tageslichtbad mit Dusche sowie eine Toilette.

Zurück im Kellerbereich finden Sie, neben dem Heizungsraum und diversen Abstellbereichen, einen weiteren großen Raum, der als Hobbyraum genutzt werden könnte.

Der hinter dem Haus befindliche Garten ist sicher das Highlight des Hauses, mit Blick auf einen dahinter befindlichen bewaldeten Hügel in bester Lage von Lohmar Stadt. Hier kann sich jedes Gärtnerherz austoben. Im hinteren Bereich des Gartens wurde ein Gartenhäuschen errichtet. Neben dem Haus können einige Autos bequem parken.

Kurzum: Ein Haus mit besonderer Lage und Flair - einfach zum Verlieben!

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

Das Haus hat über die Jahre immer wieder mal einige Überholungen erhalten, so verfügt es über moderne Kunststofffenster mit Rollläden, im ganzen Erd- und Obergeschoss. Aktuell wurde eine größere Sanierung vorgenommen. So wurde unter anderem auch eine neue Eingangstür mit besten Isolierwerten verbaut.

Der Garten mit der großen Terrasse bietet viele Möglichkeiten zur Gestaltung. Neben der Terrasse befindet sich auch ein Abgang in den Keller, der dank einer neuen Überdachung keine Gefahr des Regeneintrittes für den Keller birgt.

Das Haus ist mit neuen Vinyldesignerböden in brauner Holzoptik ausgestattet. Das Badezimmer im Obergeschoss ist modern gefliest und verfügt über eine Eckrunddusche und einen Waschtisch, das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Der Garten ist pflegeleicht angelegt und umlaufend eingefriedet.

Der Keller ist groß und hoch ausgebaut, auch bietet sich viel Fläche für Waschmaschine und Abstellmöglichkeiten. Im Keller und im Dachgeschoss gibt es einige Stauraummöglichkeiten. Die neue Brennwertgastherme ist bereits für die kommenden gesetzlichen Vorgaben ausgerichtet und kann die erforderlichen Anteile an erneuerbaren Energien verarbeiten (30% Wasserstoff). Eine 15 cm dicke Zwischendeckendämmung wurde im Dach ebenfalls neu verbaut. Eine Erneuerung der kompletten Steckdosen und Schalter sowie eine Zertifizierung der vorhandenen Elektrik wurde ebenfalls zeitnah durchgeführt.

Mit seiner tollen Aufteilung und großen Gesamtfläche ist das Objekt nicht nur geräumig und funktional, die fein abgestimmten Schnitte und die Anmutung des gesamten Anwesens sind ein Garant für Ihre neue Wohlfühloase. Sofern Sie einige Modernisierungsmaßnahmen durchführen wollen, kann dieses Haus ein absolutes Schmuckstück werden.

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 auf eine ruhige und doch zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein perfektes Umfeld Wert legen, ist diese Immobilie das ideale Angebot für Sie.

Die Immobilie kann nach Absprache auch kurzfristig bezogen werden.

Wir bieten Ihnen 24/7 eine kostenlose Hotline (0800-6460646) an. 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. Lassen Sie sich von uns gern auch in Sicherheitstechniken beraten, wir führen sehr interessante Alarmanlagen in unserem Angebot.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 500.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

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](#)



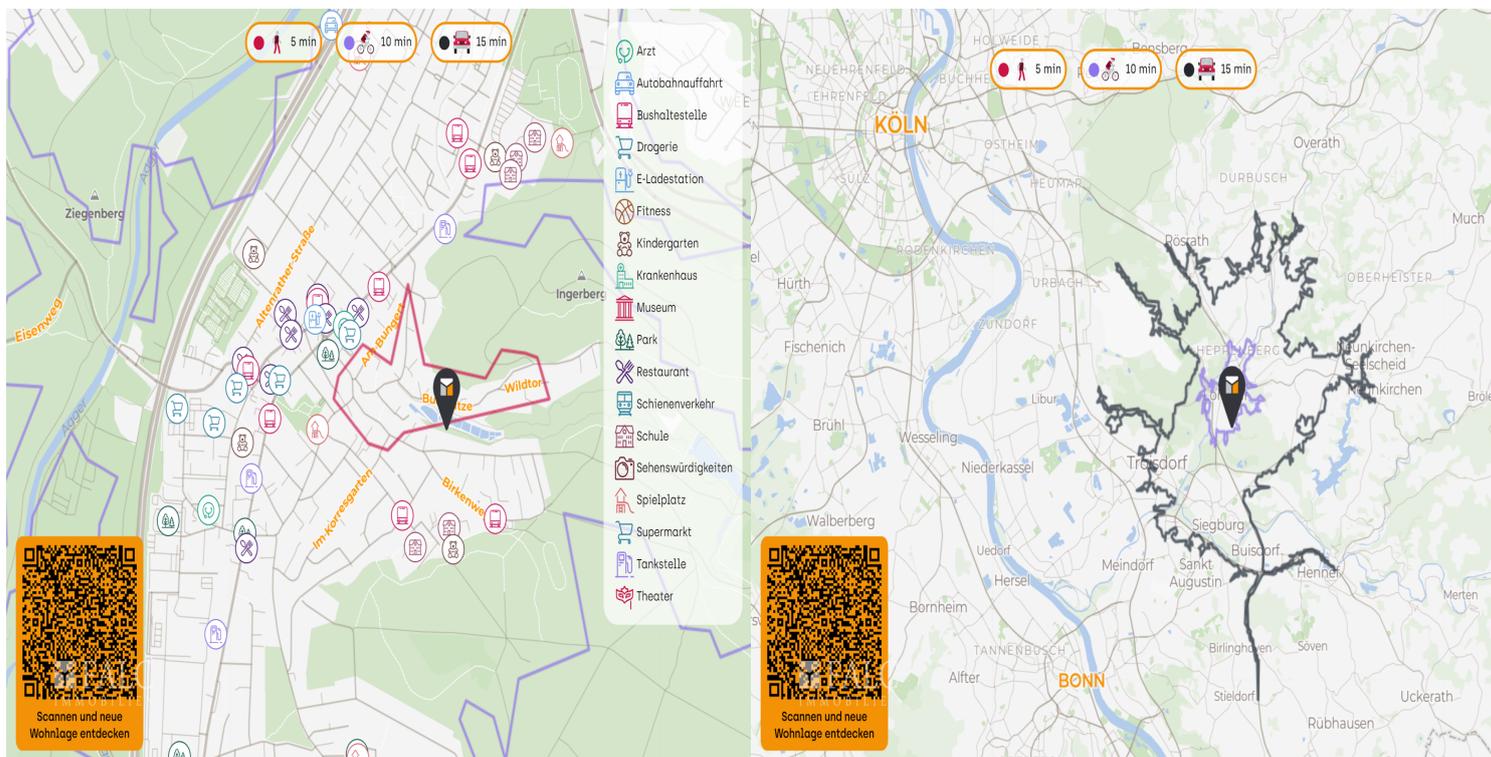
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

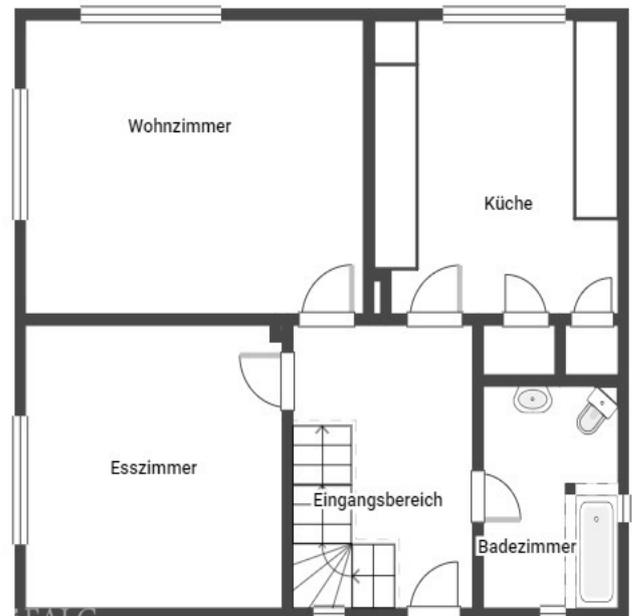
[Online ansehen](#)



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

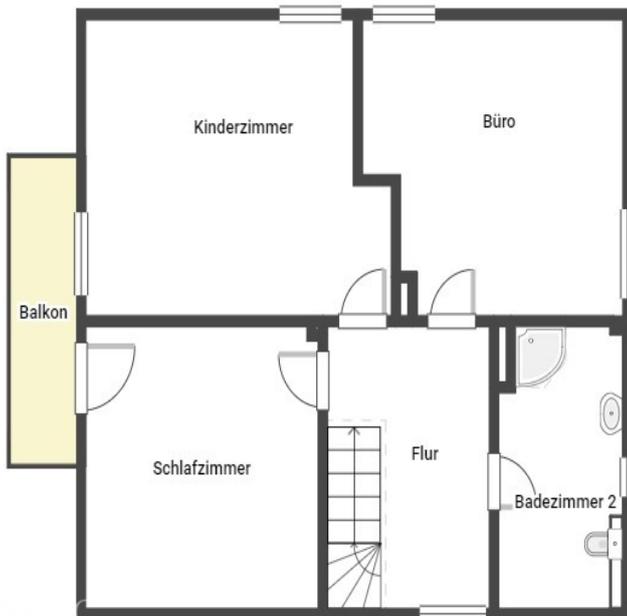
[Online ansehen](#)



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](#)