



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaBo-73014

Reserviert! Modernes Wohnen auf einer Ebene in bester Sackgassenlage in Friedrichsfehn

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

500.000,00 €
3,57 % inkl. 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	128,6 m²
Nutzfläche	138,5 m²
Grundstücksfläche	594,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	2011
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Stellplatzart	Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.04.2034
Energiekennwert	88.5 kWh/(m²*a)
Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	24.04.2024
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie in Edeweicht bietet eine ideale Lage für Familien und Berufstätige gleichermaßen. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und bereichern. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle nur wenige Gehminuten entfernt, was Ihnen eine bequeme Verbindung zu den umliegenden Städten ermöglicht.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein großer Vorteil. Der Kindergarten und die Grund- und Oberschule Friedrichsfehn sind beide in kurzer Distanz erreichbar, was den täglichen Schulweg angenehm kurz hält. Auch die Freizeitgestaltung kommt nicht zu kurz: Mehrere Spielplätze in der Umgebung bieten den Kleinen ausreichend Raum zum Spielen und Entdecken.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden. Ein Supermarkt und eine Drogerie befinden sich in der Nähe, sodass Sie Ihre täglichen Besorgungen schnell und unkompliziert erledigen können. Für kulinarische Genüsse sorgen diverse Restaurants und Cafés, die in wenigen Minuten erreichbar sind und eine breite Auswahl an Speisen und Getränken bieten.

Die Nähe zur Autobahn sorgt für eine gute individuelle Mobilität, während der nächste Flughafen in etwa einer Stunde erreichbar ist, was die Lage auch für Vielflieger attraktiv macht. Diese Kombination aus hervorragender Infrastruktur und naturnaher Umgebung macht die Immobilie zu einem idealen Wohnort für alle, die Wert auf eine ausgewogene Work-Life-Balance legen.

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser moderne Bungalow aus dem Jahr 2011 vereint zeitgemäßes Wohnen mit behaglichem Wohngefühl und einer idyllischen Lage. Auf einer Ebene und ca. 128 m² Wohnfläche präsentiert sich die Immobilie hell, offen und einladend – perfekt für Paare oder kleine Familien.

Das Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Kamin, der für eine warme, gemütliche Atmosphäre sorgt. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für erholsame Rückzugsorte. Das stilvolle Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet zusätzlich die Möglichkeit, eine Sauna oder Badewanne zu integrieren – ganz nach Ihren Vorstellungen. Ein separates Gäste-WC rundet den Grundriss ab.

Der ausgebaute Dachboden steht als praktische Nutzfläche zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch zwei Carports, einen zusätzlichen Geräteraum sowie eine Werkstatt – ideal für Hobbys, Stauraum oder handwerkliche Projekte.

Auf dem ca. 594 m² großen Grundstück in ruhiger Sackgassenlage genießen Sie eine geschützte Gartenidylle, die zum Entspannen, Spielen oder zu geselligen Abenden im Freien einlädt.

Ein Zuhause, das sowohl funktional als auch charmant ist – und in dem Sie sich sofort wohlfühlen 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

Ausstattung

Diese Immobilie überzeugt durch eine hochwertige und durchdachte Ausstattung, die modernes Wohnen besonders angenehm macht. Eine Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen sorgt für ein behagliches Raumklima. Für die Warmwasserversorgung steht eine effiziente Solarthermieanlage zur Verfügung, die nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch die Energiekosten senkt. Die hochwertig ausgestattete Küche mit modernen Einbaugeräten lädt zudem zum Kochen und Genießen ein.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie eine vorbereitete Anschlussmöglichkeit für eine Sauna oder Badewanne – ideal, um sich eine persönliche Wellness-Oase einzurichten. Ein separates Gästebad mit Dusche bietet zusätzlichen Komfort für Familie und Besucher.

Besonders praktisch ist der ausgebaut und beheizte Dachboden mit zwei Veluxfenstern, der sich flexibel als Hobbyraum oder zusätzlicher Stauraum nutzen lässt. Zwei Carports direkt am Haus erleichtern den Alltag mit komfortablen Parkmöglichkeiten.

Der perfekt nach Süden ausgerichtete Garten mit seiner großzügigen Terrasse rundet das Angebot ab und bietet Ihnen eine idyllische Rückzugsoase – ob für entspannte Sonnenstunden, gesellige Grillabende oder einfach zum Wohlfühlen im Grünen.

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

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

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

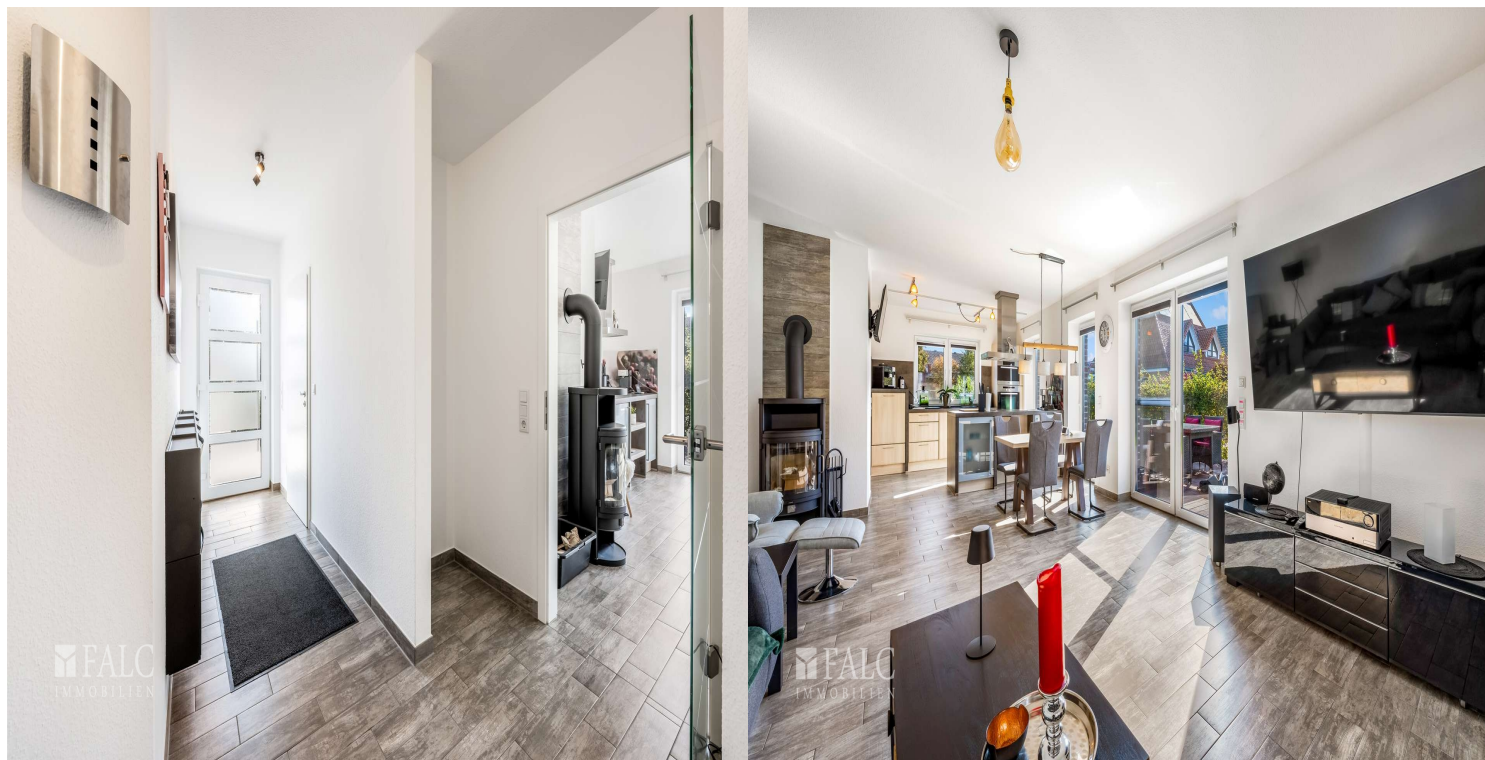
[Online ansehen](#)



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

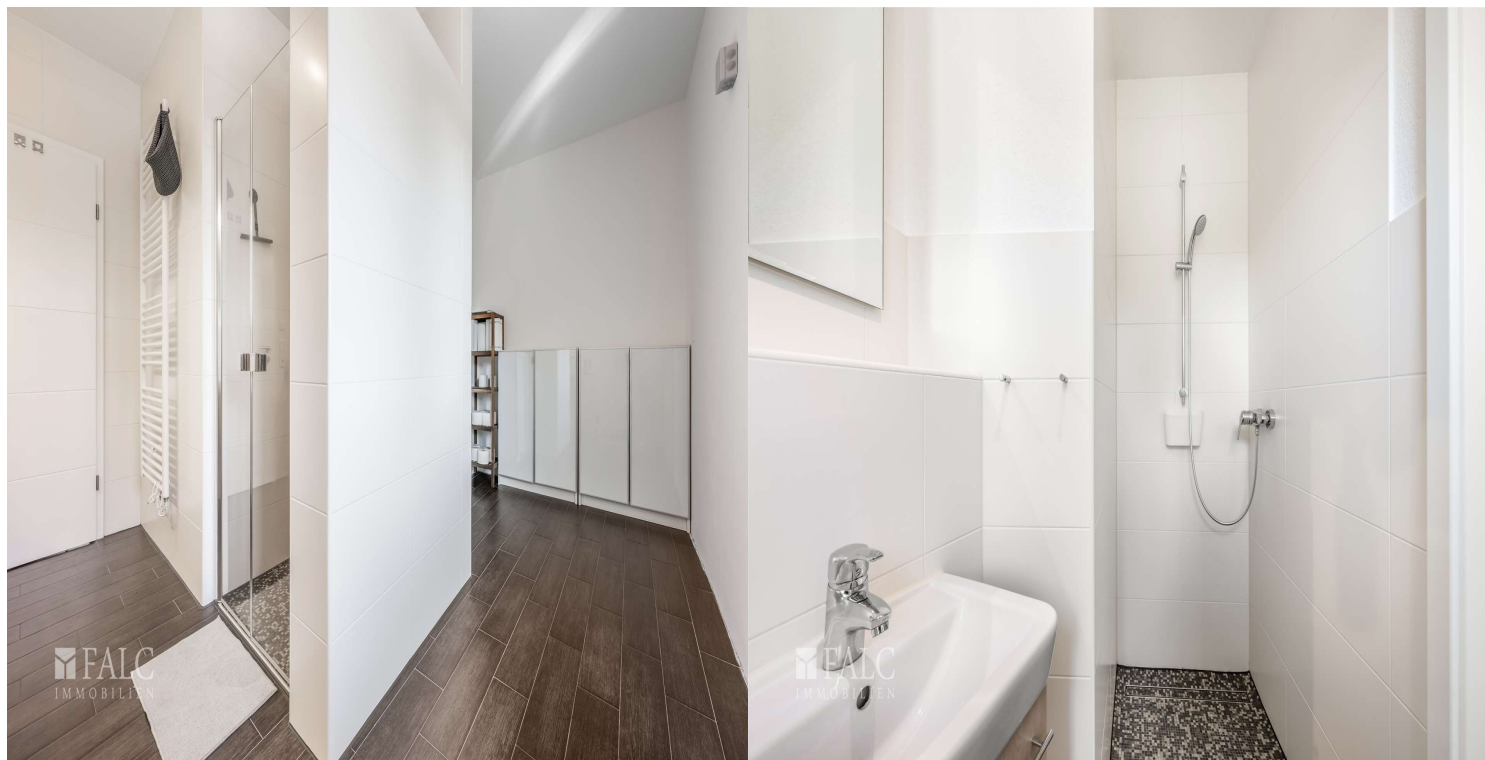
[Online ansehen](#)



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](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

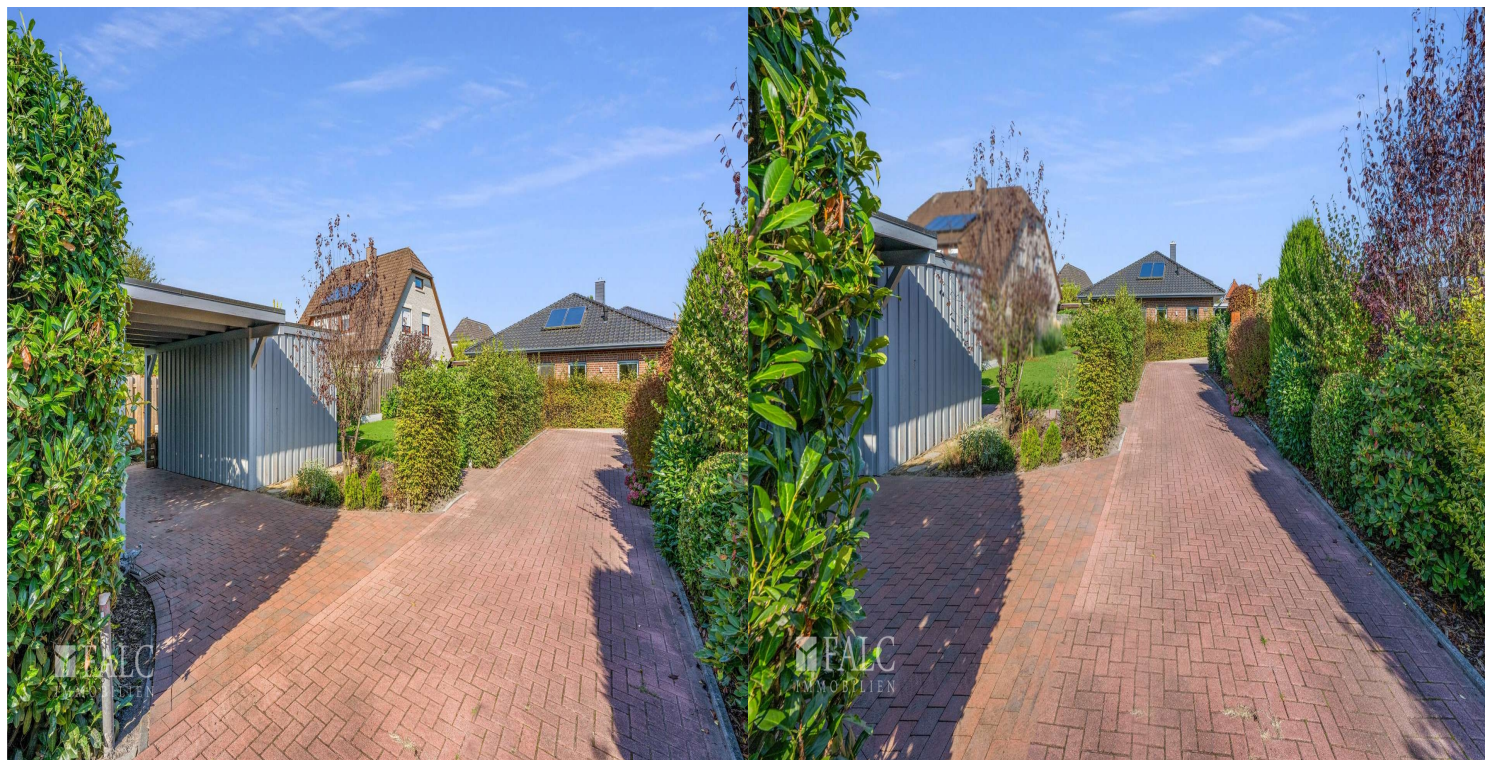
[Online ansehen](#)



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

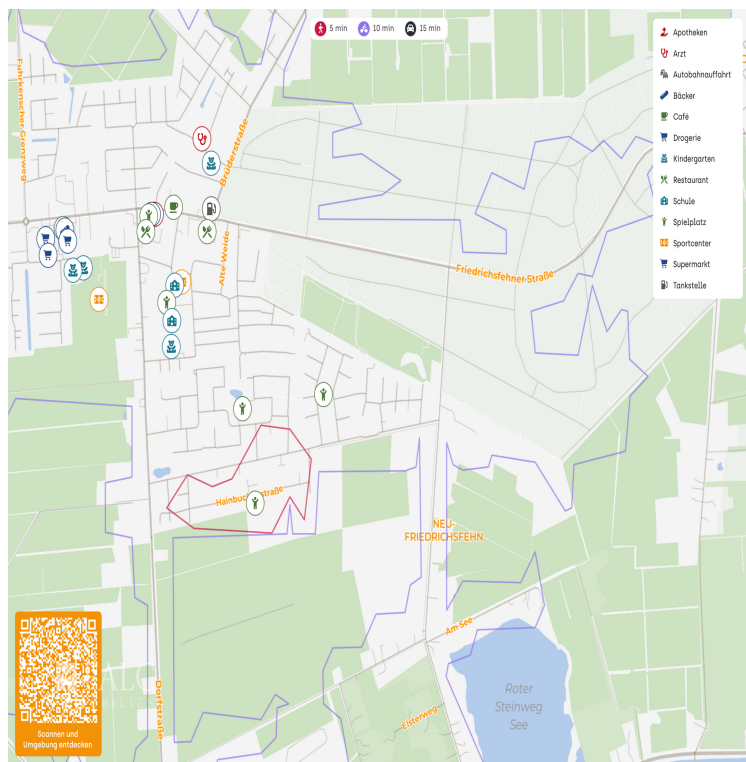
[Online ansehen](#)



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](#)