



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



LEGENDE	
01	Diele - 10,23 m ²
02	Wohnen - 28,20 m ²
03	Du/WC - 5,11 m ²
04	Flur - 10,36 m ²
05	Heizung - 8,79 m ²
06	HWR - 10,98 m ²
07	Kochen - 14,11 m ²
08	Gartengeräte - 12,91 m ²
09	Terrasse - 11,22 m ²
10	Schuppen

Objektnummer FALC-MaBo-80467

Charmantes Einfamilienhaus im Zentrum von Apen mit außergewöhnlichem Grundstück

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

280.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	140,8 m²
Grundstücksfläche	1.215,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1953
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2014
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster, Pissoir
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Teppich
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.02.2036
Energiebedarf	1038
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	10.02.2026
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

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer alltagstauglichen Anbindung. Das Umfeld ist geprägt von viel Platz, gewachsenen Wohnstrukturen und einer angenehmen Nachbarschaft. Mit einem spürbar hohen Anteil an Eigentum in der Umgebung entsteht ein bodenständiges Wohngefühl, das gut zu einem Haus und langfristigen Wohnplänen passt.

Für den Familienalltag ist die Versorgung in der näheren Umgebung gut organisierbar. Dinge des täglichen Bedarfs lassen sich in kurzer Zeit erreichen, ebenso Angebote für Kinder und Freizeit. Gleichzeitig bleibt die Wohnlage angenehm zurückgezogen, sodass Kinder draußen spielen können und man nach einem Arbeitstag schnell zur Ruhe kommt.

Auch die Mobilität ist unkompliziert: Wege lassen sich bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigen, was den Alltag spürbar erleichtert. Darüber hinaus ist die Anbindung an die umliegenden Orte im Ammerland und Richtung Ostfriesland praktisch, sodass Schule, Arbeit, Einkauf und Freizeit gut miteinander kombinierbar sind.

Wer naturnah wohnen möchte, findet hier die passende Umgebung: viel Landschaft, typische norddeutsche Weite und gute Möglichkeiten für Spaziergänge und Radtouren. So entsteht ein Standort, der Ruhe, Familienfreundlichkeit und eine solide Erreichbarkeit sinnvoll zusammenbringt.

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

Objektbeschreibung

Dieses stilvolle Einfamilienhaus aus dem Jahr 1954 vereint zeitlosen Charakter mit modernem Wohnkomfort und überzeugt durch eine gelungene Verbindung aus Großzügigkeit, Qualität und Lebensgefühl. Auf ca. 140 m² Wohnfläche präsentiert sich die in den Jahren 2011 bis 2014 umfassend sanierte Immobilie als ideales Zuhause für Familien, die Raum, Ruhe und einen weitläufigen Garten zu schätzen wissen.

Das Erdgeschoss bildet den Lebensmittelpunkt des Hauses: Ein einladendes Wohnzimmer, die Küche, ein Gäste-WC mit Dusche sowie eine praktische Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang in den Garten sorgen für hohen Alltagskomfort. Ergänzt wird diese Ebene durch einen separaten Heizungsraum. Die Terrasse und eine angrenzende Werkstatt eröffnen vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Hobby und entspanntes Familienleben im Grünen.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein Kinderzimmer sowie ein großzügiger Elternbereich mit Ankleide und komfortablem Masterbad, ein privater Rückzugsort mit viel Platz. Ein kleiner Keller bietet zusätzliche Abstellfläche.

Der bereits gedämmte Dachboden bietet zusätzliches Ausbaupotenzial und eröffnet die Möglichkeit, weiteren Wohnraum zu schaffen. So könnten hier beispielsweise ein oder zwei Kinderzimmer entstehen, ideal für wachsende Familien oder individuelle Nutzungskonzepte.

Das beeindruckende 1.215 m² große Grundstück schafft Raum zur freien Entfaltung. Ein Carport auf dem Grundstück sorgt für komfortables und geschütztes Parken direkt am Haus und rundet das Gesamtangebot ab.

Ist Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, was dieses besondere Zuhause auszeichnet. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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

- Umfangreiche Sanierung in den Jahren 2011–2014
- Ca. 140 m² Wohnfläche mit familienfreundlicher Aufteilung
- Teilunterkellert
- Helles Wohnzimmer
- Küche mit direktem Bezug zum Wohnbereich
- Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss
- Praktische Waschküche mit Gartenzugang
- Terrasse mit Blick ins großzügige Grundstück
- Werkstatt/Hobbyraum
- Obergeschoss mit Kinderzimmer
- Elternbereich mit Ankleide und Masterbad
- Großzügiges Grundstück mit ca. 1.215 m²
- Ruhige Wohnlage in Apen

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 | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

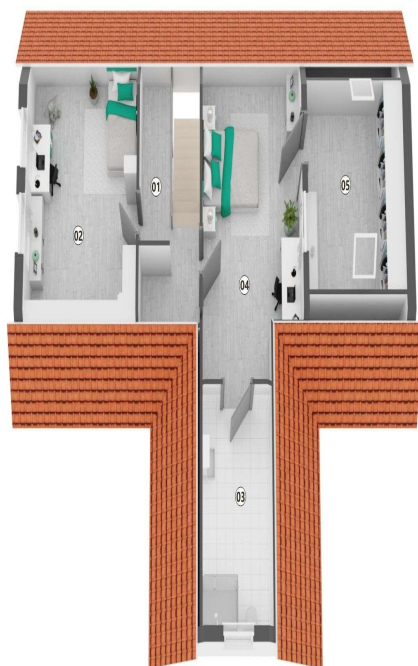
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



LEGENDE

- 01 Flur - 9,21 m²
- 02 Kinderzimmer - 21,78 m²
- 03 Badezimmer - 10,40 m²
- 04 Elternschlafzimmer - 22,50 m²
- 05 Ankleide - 14,13 m²



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

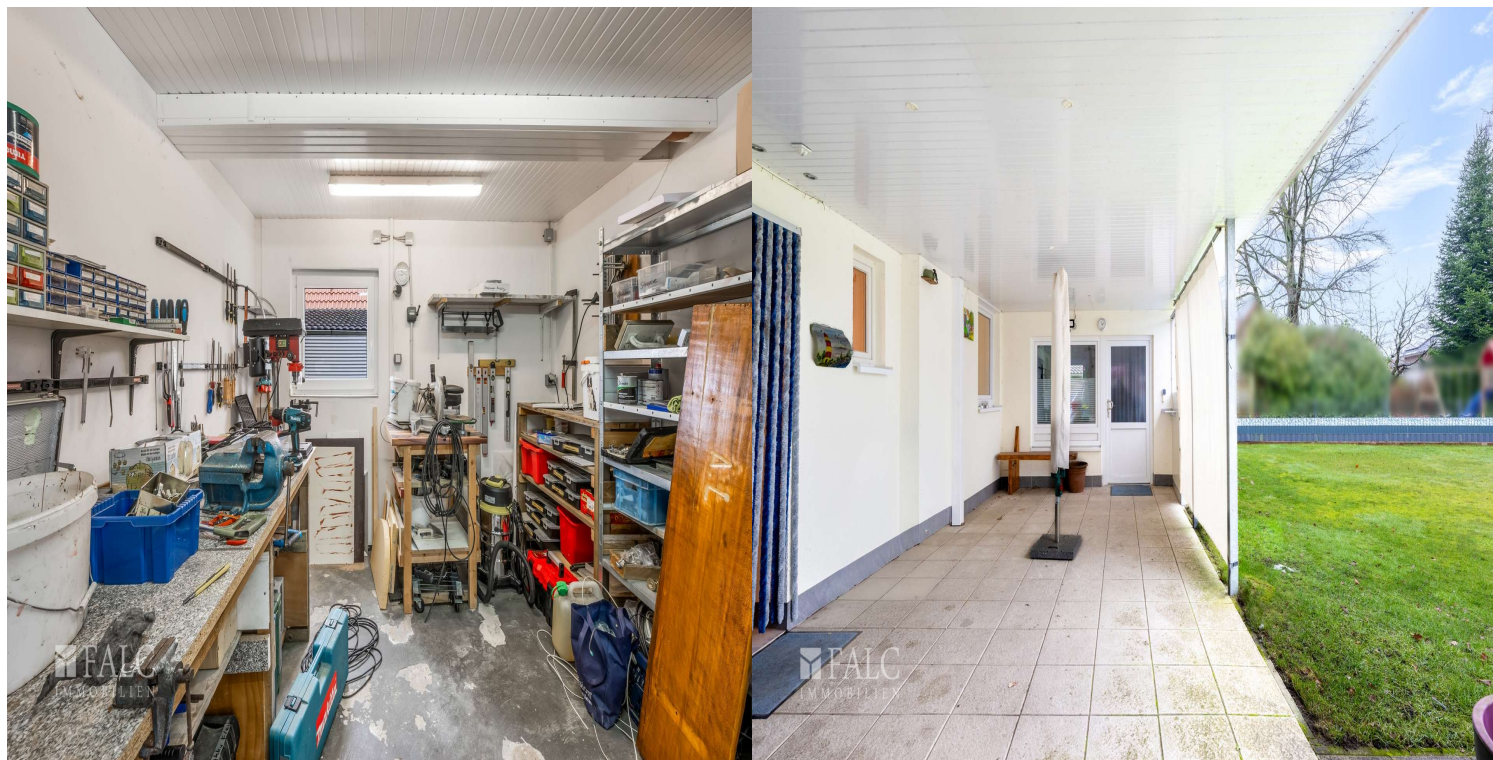
[Online ansehen](#)



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

[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](#)