



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaDa-73074

**Kaufen und einziehen**

**Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**439.000,00 €**

**2,38% vom Kaufpreis bei not. Kaufabschluss inkl. MwSt.**

**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*

<b>Wohnfläche</b>	<b>110,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>392,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1952</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2015</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>24.08.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>116,14</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstellungsdatum</b>	<b>25.08.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</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**

*Diese Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen und lebendigen Umgebung, die eine Vielzahl von Annehmlichkeiten bietet. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein Bäcker ist nur wenige Schritte entfernt, sodass Sie jeden Morgen frische Brötchen genießen können. Für kulinarische Erlebnisse sorgt ein Restaurant, das ebenfalls in der Nähe liegt und mit einer vielfältigen Speisekarte aufwartet.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Zwei Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar, was Ihnen eine bequeme Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen und darüber hinaus ermöglicht. Für Autofahrer ist die nächste Autobahnauffahrt in kurzer Fahrzeit erreichbar, was die Lage auch für Pendler attraktiv macht. Der nächstgelegene Flughafen ist in etwa 20 Kilometern Entfernung erreichbar, was Ihnen eine gute Anbindung an nationale und internationale Reiseziele bietet.*

*Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung einen nahegelegenen Spielplatz, der für Spiel und Spaß sorgt. Die ruhige und familienfreundliche Nachbarschaft macht die Lage besonders attraktiv für junge Familien. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten, was die hohe Sportaffinität der Region unterstreicht.*

*Auch für abendliche Unterhaltung ist gesorgt. Eine Bar/Gaststätte in der Nähe lädt dazu ein, den Tag in geselliger Runde ausklingen zu lassen. Trotz der Nähe zu diesen Annehmlichkeiten bietet die Lage der Immobilie eine angenehme Ruhe, die das Wohnen hier besonders angenehm macht.*

*Insgesamt bietet diese Immobilie eine hervorragende Kombination aus Anbindung, Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige ideal ist.*

**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**

*Beim Betreten dieses charmanten Hauses aus dem Jahr 1952, das 2015 umfassend saniert wurde, empfängt Sie ein großzügiger Flurbereich mit antrazithfarbenen Feinsteinzeugfliesen, die sich durch das gesamte Erdgeschoss ziehen. Links befindet sich die offene Küche, die nahtlos in den Essbereich übergeht. Diese moderne Gestaltung lädt zu geselligen Kochabenden ein.*

*Der Wohnbereich bietet durch große Fenster viel Tageslicht und einen direkten Zugang zur Terrasse, der einen herrlichen Blick in den Garten gewährt. Die Treppe mit Granitbelag und Edelstahlgeländer führt Sie in das Obergeschoss, wo sich die beiden Schlafräume befinden. Diese sind mit hochwertigem Laminat ausgestattet und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.*

*Das Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche und einem Fenster ausgestattet, das für natürliche Belüftung sorgt.*

*Im Untergeschoss finden Sie neben dem Keller noch zwei helle Hobbyräume mit großen Fenstern, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Raumangebot ab.*

*Der Außenbereich besticht durch einen gepflegten Garten, der ideal für Familienaktivitäten oder entspannte Stunden im Freien ist.*

*Mit einer Wohnfläche von 110m<sup>2</sup> und einem Kaufpreis von 439000 € bietet dieses Haus eine hervorragende Kombination aus Komfort und Funktionalität. Die Heiztherme entspricht den aktuellen Werten, sollte jedoch in naher Zukunft erneuert werden, um den modernen Standards gerecht zu werden.*

**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

### **Sonstiges**

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

#### ***Haftungsausschluss:***

***Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben können wir jedoch nicht übernehmen. Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.***

#### ***Angaben gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG):***

***Energieausweistyp: Energieausweis***

***gültig bis: 26.04.2035***

***Baujahr des Hauses: 1982***

***Baujahr der Heizung: 1982***

***Hauptenergieträger: Öl***

***Energiekennwert: 158,9***

***Energieeffizienzklasse: E***

***Möchten auch Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus / Ihr Grundstück verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Mein Angebot für Sie: Profitieren Sie von dem mehrfach ausgezeichneten FALC-Konzept: Der Preis für Sie macht den Unterschied - wir sorgen für maximale Sicherheit und bieten Ihnen einen lückenlosen Rundum-Service.***

**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)

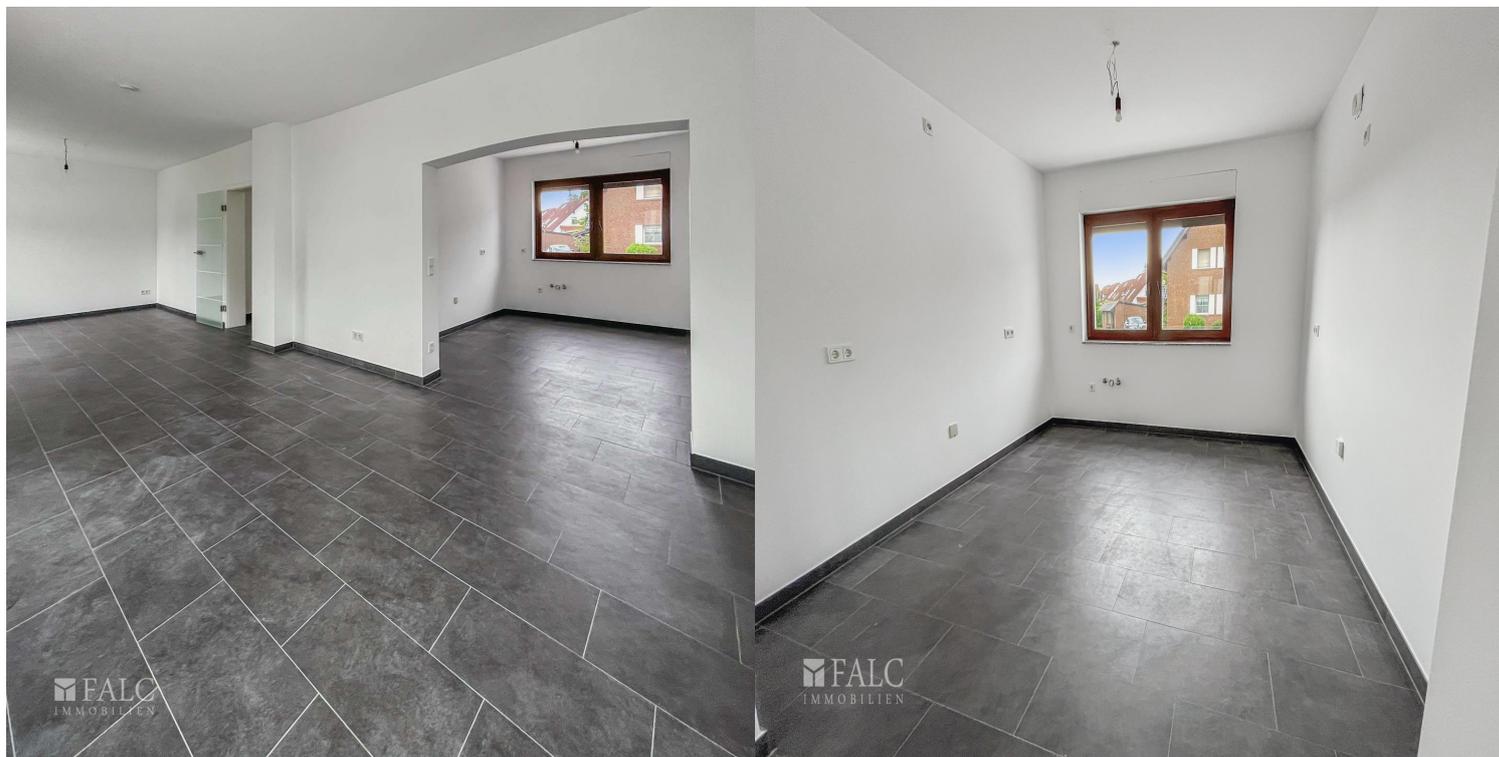
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)



# 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](#)