



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MAG-63057

Saniertes Familienglück im Grünen!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

529.000,00 €
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	205,0 m²
Grundstücksfläche	1.591,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1978
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Kamin	
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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

Die charmante Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Gegend, die eine idyllische Rückzugsmöglichkeit bietet und dennoch hervorragend an städtische Annehmlichkeiten angebunden ist. Die ländliche Gemeinde Pleckhausen ist von sanften Hügeln und grünen Wiesen umgeben, was eine malerische Kulisse für das tägliche Leben schafft. Hier finden Sie eine einladende Nachbarschaft mit einer gut entwickelten Infrastruktur.

Einer der Hauptanziehungspunkte dieser Lage ist die Nähe zu verschiedenen Freizeiteinrichtungen. Für Familien mit Kindern spielt die Bildung eine zentrale Rolle, und in nur etwa einem Kilometer Entfernung finden Sie sowohl die „Glück Auf“-Grundschule Horhausen als auch die Integrierte Gesamtschule Horhausen, die eine solide schulische Ausbildung bieten. Der Zugang zu einer qualitativ hochwertigen Bildung ist somit mühelos gewährleistet.

Für Ihre täglichen Einkäufe befinden sich mehrere Supermärkte in unmittelbarer Nähe. In etwa einem Kilometer erreichen Sie sowohl einen Lidl als auch einen Edeka, die ein umfassendes Sortiment an Lebensmitteln und Haushaltswaren bieten. Diese Geschäfte ermöglichen einen bequemen und schnellen Einkauf ohne lange Anfahrtswege.

Die Gesundheitsversorgung ist durch ansässige Ärzte und das nahegelegene Praxenangebot umfassend abgedeckt. Mit knapp einem Kilometer Entfernung zu Fachärzten aus den Bereichen Neurologie, Psychiatrie und Psychotherapie sind medizinische Dienstleistungen leicht verfügbar.

Für Pendler ist die exzellente Verkehrsanbindung ein weiterer Vorteil. Die Autobahnauffahrt ist ca. 3,5 Kilometer entfernt, sodass Sie schnell auf die Hauptverkehrswege gelangen und größere Städte zügig erreichen können. Der nächste internationale Flughafen ist in etwa einer einstündigen Fahrt erreichbar, was die Anbindung an nationale und internationale Reiseziele erleichtert.

Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut. Es gibt mehrere Bushaltestellen, die in rund einem Kilometer zu erreichen sind, was die Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln praktisch und zeitsparend macht.

Zusammenfassend bietet diese Immobilie die perfekte Balance zwischen ländlichem und städtischem Leben. Die ruhige Umgebung kombiniert mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und einer starken Verkehrsanbindung macht diese Lage besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die eine gute Lebensqualität in naturnaher Umgebung schätzen.

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Doppelhaushälfte bietet Ihnen mit einer Wohnfläche von 205 m² auf einem großzügigen Grundstück von 1.591 m² ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Haus, das im Jahr 1978 erbaut wurde, beeindruckt durch seine durchdachte Raumaufteilung, eine ruhige Lage und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine einladende Diele, die Zugang zu den Hauptbereichen des Erdgeschosses bietet. Hier finden Sie ein lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer, eine funktionale Küche und ein praktisches Gäste-WC. Von hier aus gelangen Sie auch auf die angrenzende Terrasse sowie in den weitläufigen Garten, der dazu einlädt, die Natur direkt vor Ihrer Haustüre zu genießen. Ob Sie ein Sonnenbad nehmen oder mit Ihren Kindern spielen möchten – dieser Außenbereich bietet Ihnen viele Möglichkeiten.

Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Eines der Schlafzimmer ist mit einem Ankleidezimmer verbunden, während ein weiteres Schlafzimmer Zugang zu einem zusätzlichen Raum bietet, der ideal als Büro genutzt werden kann. Diese durchdachte Aufteilung garantiert Komfort und Privatsphäre für alle Bewohner und bietet Raum für individuelle Gestaltung.

Das Dachgeschoss bietet mit drei weiteren Zimmern die Option, individuellen Wohnraum ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Diese Bereiche sind noch nicht ausgebaut und warten darauf, Ihren persönlichen Vorstellungen Form zu geben – sei es als Schlafzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum.

Das separate Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit zur Bebauung und eignet sich ideal für die Errichtung eines weiteren Gebäudes, sei es zur Eigennutzung oder als Renditeobjekt.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen zu überzeugen.

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

Ausstattung

Diese Immobilie überzeugt mit einer exquisiten Ausstattung und einer umfassenden, im Jahr 2023 durchgeführten Modernisierung. Das charmante Einfamilienhaus wurde mit viel Liebe zum Detail auf den neuesten Stand gebracht, um höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten und seinen Wert nachhaltig zu steigern.

Alle Fenster inklusive Fensterbänke wurden mit hochwertigen Materialien erneuert und schenken den Räumen eine helle, freundliche Atmosphäre. Neue, geschmackvolle Fliesen durchziehen das gesamte Haus und verleihen ihm eine zeitlose Eleganz. Badezimmer und Küche erstrahlen in modernem Design: Das Bad bietet eine stilvolle Dusche und eine großzügige Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Auch die Elektrik wurde vollständig modernisiert, was nicht nur für zeitgemäße Funktionalität, sondern auch für ein Plus an Sicherheit sorgt.

Für angenehme Wärme und ein nachhaltiges Energiekonzept sorgt die neue Wärmepumpe. Ergänzt wird dies durch einen wassergeführten Kamin, der nicht nur für eine behagliche Atmosphäre sorgt, sondern auch eine effiziente Heizalternative bietet.

Die gut angelegte Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und bildet die perfekte Kulisse für gemütliche Abende oder gesellige Zusammenkünfte im Freien. Die ebenfalls erneuerte Treppe verbindet die Etagen in elegantem Stil und rundet das harmonische Gesamtkonzept ab.

Dieses Haus vereint modernes Wohnen, Funktionalität und ästhetischen Anspruch auf höchstem Niveau. Hier wurde nichts dem Zufall überlassen, um ein Zuhause zu schaffen, das Komfort, Stil und Geborgenheit auf beeindruckende Weise miteinander verbindet. Ein Ort, der zum Wohlfühlen einlädt und keine Wünsche offenlässt.

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

Sonstiges

Sofern Sie auf eine ruhige Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein gehobenes Umfeld Wert legen, ist dieses Objekt das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie 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.

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 200.000 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 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

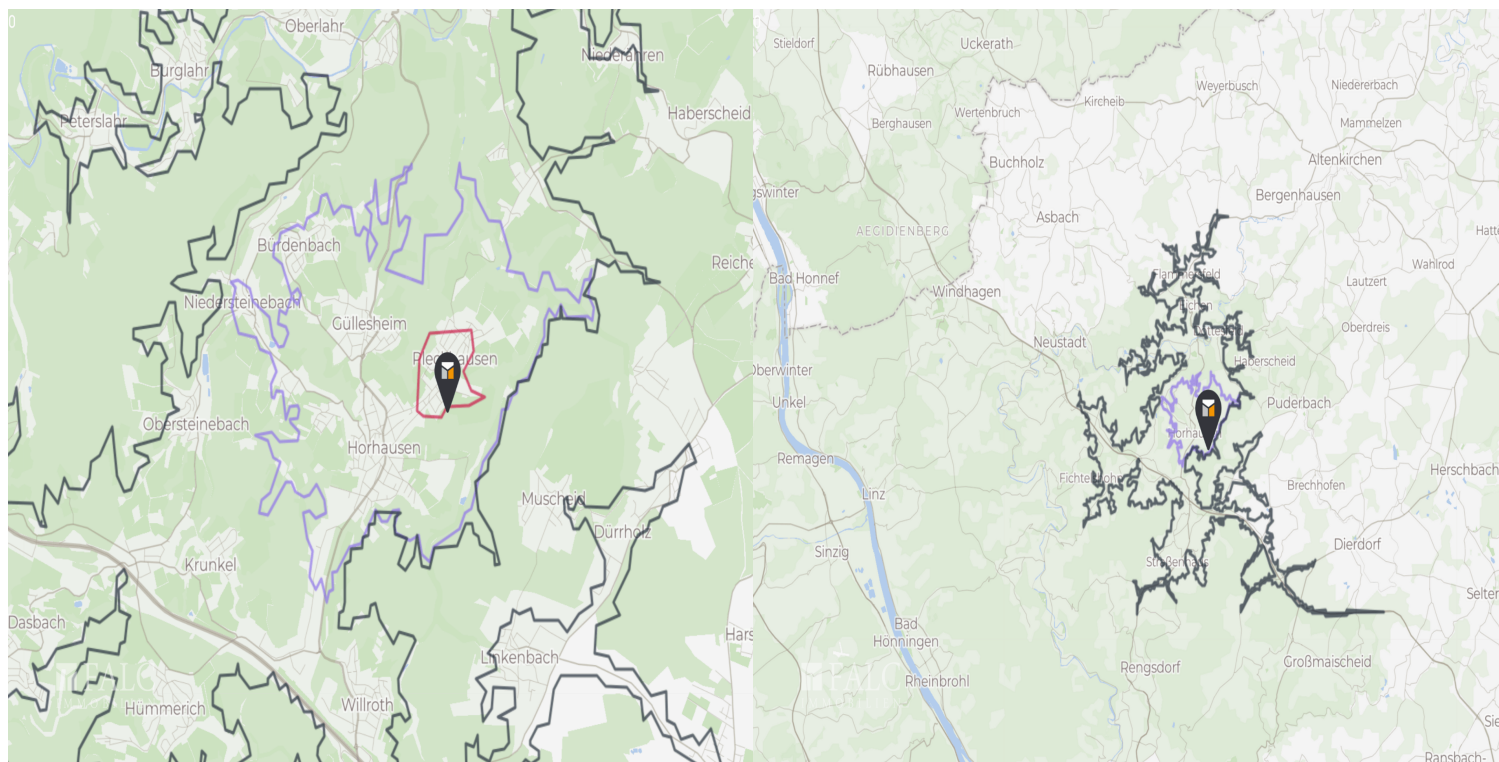
[Online ansehen](#)



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](#)



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

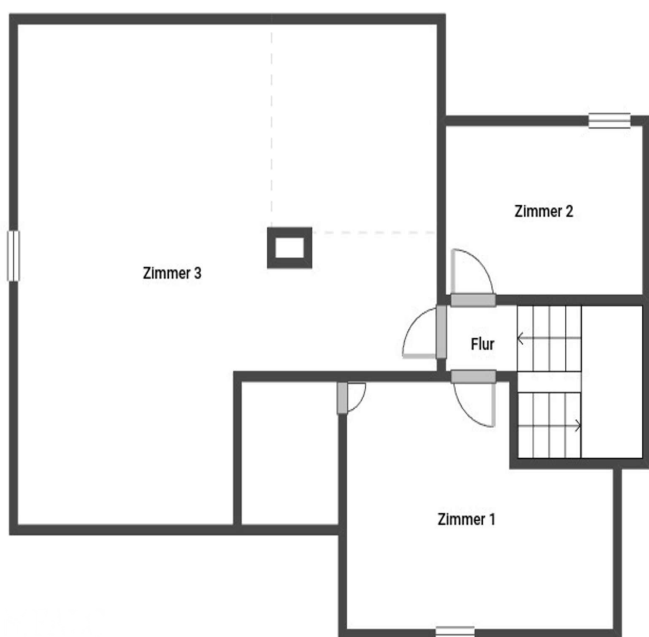
[Online ansehen](#)



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](#)