



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-MAG-71897

Platz zum Leben, Lieben & Wachsen – modernes Einfamilienhaus

### Eckdaten

Kaufpreis  
Provision

599.000,00 €

3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis 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](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>165,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>159,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>165,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</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>2014</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2013</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</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

**Das angebotene Objekt befindet sich im Bonner Stadtteil Geislar, einer der gefragtesten Wohnlagen im Bonner Norden. Geislar besticht durch seine ruhige, grüne Umgebung und ein familienfreundliches Wohnumfeld mit einer lebendigen Nachbarschaft. Zahlreiche Spielplätze, Kindergärten und Schulen liegen in unmittelbarer Nähe und machen den Stadtteil besonders attraktiv für junge Familien. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind direkt im Ort oder in den angrenzenden Stadtteilen schnell erreichbar. Besonders reizvoll ist die Nähe zum Rhein sowie zu den vielfältigen Rad- und Spazierwegen, die zu Ausflügen ins Grüne einladen. Darüber hinaus verfügt Geislar über eine hervorragende Verkehrsanbindung: Mehrere Buslinien stellen eine direkte Verbindung in die Bonner Innenstadt und nach Beuel her, während die nahegelegene Autobahn A59 sowie die A565 eine schnelle Anbindung an Köln, Siegburg und das gesamte Rheinland ermöglichen.**

**Die Stadt Bonn selbst bietet jungen Familien eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität. Als ehemalige Bundeshauptstadt verbindet sie urbanes Leben mit einer sicheren, grünen und familienorientierten Umgebung. Ein breites Angebot an Kindertagesstätten, Schulen und weiterführenden Bildungseinrichtungen gewährleistet eine optimale Betreuung und Förderung für Kinder. Auch die medizinische Versorgung ist durch zahlreiche Arztpraxen und Kliniken hervorragend abgedeckt. Neben der sehr guten Infrastruktur überzeugt Bonn mit einem vielfältigen Freizeit- und Kulturangebot: Das Rheinufer, die Museumsmeile und das nahegelegene Siebengebirge laden zu Ausflügen, Erholung und gemeinsamen Aktivitäten ein. Sportvereine, Musikschulen und Familienzentren ergänzen das Angebot und machen Bonn zu einem idealen Wohnort für Familien, die eine perfekte Balance aus Stadtleben und Natur suchen.**

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

*Die im Jahr 2014 erbaute Immobilie präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 165 m<sup>2</sup>, verteilt auf Erdgeschoss, Obergeschoss und ein 2023 ausgebautes Dachgeschoss, viel Platz für die ganze Familie. Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und praktische Abstellmöglichkeiten, die den Alltag erleichtern. Auf einem Grundstück von ca. 160 m<sup>2</sup> gelegen, vereint es modernes Wohnen mit einem überschaubaren und pflegeleichten Außenbereich – ein echtes Zuhause zum Wohlfühlen.*

*Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Flur, von dem aus das Gäste-WC sowie der Hausanschlussraum zugänglich sind. Unter der Treppe wurde ein praktischer Vorratsraum eingerichtet, der zusätzlichen Stauraum bietet. Herzstück dieser Etage ist der offen gestaltete Wohnbereich: Die moderne Küche mit Kochinsel geht nahtlos in den Ess- und Wohnbereich über. Dank der offenen Gestaltung entsteht ein kommunikatives Raumgefühl, das sowohl im Alltag als auch bei geselligen Abenden mit Familie und Freunden überzeugt. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse, die durch ihre Ausrichtung ideal zum Entspannen im Freien geeignet ist und den Wohnraum harmonisch nach draußen erweitert.*

*Im Obergeschoss befinden sich drei großzügige Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer – hier ist genügend Platz für individuelle Wohnideen. Das moderne Familienbadezimmer mit zeitgemäßer Ausstattung rundet diese Etage ab und sorgt für Komfort im Alltag.*

*Das Dachgeschoss wurde im Jahr 2023 vollständig ausgebaut und erweitert das Raumangebot erheblich. Neben einem großen, lichtdurchfluteten Schlafzimmer steht hier ein weiterer Raum zur Verfügung, in dem die Heizungsanlage integriert ist. Dieser bietet zusätzlich eine Toilette und genügend Fläche für weitere Staumöglichkeiten. Damit eignet sich das Dachgeschoss sowohl als Rückzugsort für Eltern oder Jugendliche als auch als Gäste- oder Arbeitsbereich.*

*Der Außenbereich ist pflegeleicht und praktisch gestaltet: Ein kleiner Vorgarten unterstreicht den freundlichen Charakter des Hauses, während im hinteren Bereich ein Gartenhaus zusätzlichen Platz für Fahrräder, Gartengeräte oder saisonale Dinge schafft. Die überdachte Terrasse an der Hausseite lädt zu geselligen Stunden im Freien ein und macht den Außenbereich das ganze Jahr über nutzbar.*

*Insgesamt überzeugt diese Immobilie durch ihre gelungene Kombination aus moderner Architektur, funktionaler Raumaufteilung und einem wohnlichen Ambiente. Sie bietet jungen Familien ein komfortables Zuhause mit ausreichend Platz, praktischen Details und schönen Rückzugsmöglichkeiten – ein Zuhause zum Wohlfühlen.*

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

## **Ausstattung**

**Die Immobilie verfügt über eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung, die größtenteils dem Neubaustandard von 2014 entspricht. Beheizt wird das Haus über eine moderne Fußbodenheizung, die für gleichmäßige und angenehme Wärme sorgt. Die Heizungsanlage stammt ebenfalls aus dem Baujahr 2014, ist gemietet und wird dadurch regelmäßig gewartet – ein Pluspunkt in Sachen Sicherheit und Zuverlässigkeit.**

**In den Wohn- und Schlafräumen ist pflegeleichter Laminatboden verlegt, der den Räumen eine warme und wohnliche Atmosphäre verleiht. Die Küche sowie die Bäder sind modern gefliest und dadurch besonders pflegeleicht. Die Einbauküche mit ihrer zentralen Kochinsel ist ein echter Blickfang und zugleich sehr funktional – hier findet die ganze Familie Platz zum gemeinsamen Kochen und Verweilen.**

**Das Haus bietet insgesamt vier großzügig geschnittene Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind – ob als Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Gästezimmer oder Arbeitsbereich. Zusätzlich wurde das Dachgeschoss im Jahr 2023 vollständig ausgebaut und schafft mit zwei weiteren vollwertigen Räumen zusätzlichen Platz für die ganze Familie.**

**Das Familienbadezimmer im Obergeschoss ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet und damit optimal auf den Alltag zugeschnitten. Ergänzt wird es durch ein Gäste-WC im Erdgeschoss, das den Wohnkomfort zusätzlich steigert.**

**Für Komfort im Alltag sorgen zudem elektrische Rollläden, die in allen Räumen installiert sind. Im Außenbereich stehen eine überdachte Terrasse sowie ein praktisches Gartenhaus zur Verfügung, die sowohl als Stauraum wie auch als Erweiterung des Wohnraums im Freien genutzt werden können.**

**Insgesamt bietet die Ausstattung alles, was sich eine Familie für ein modernes und komfortables Zuhause wünscht – mit viel Platz, durchdachten Details und einer harmonischen Verbindung von Funktionalität und Wohnlichkeit.**

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**

***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](mailto: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](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](#)



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](#)

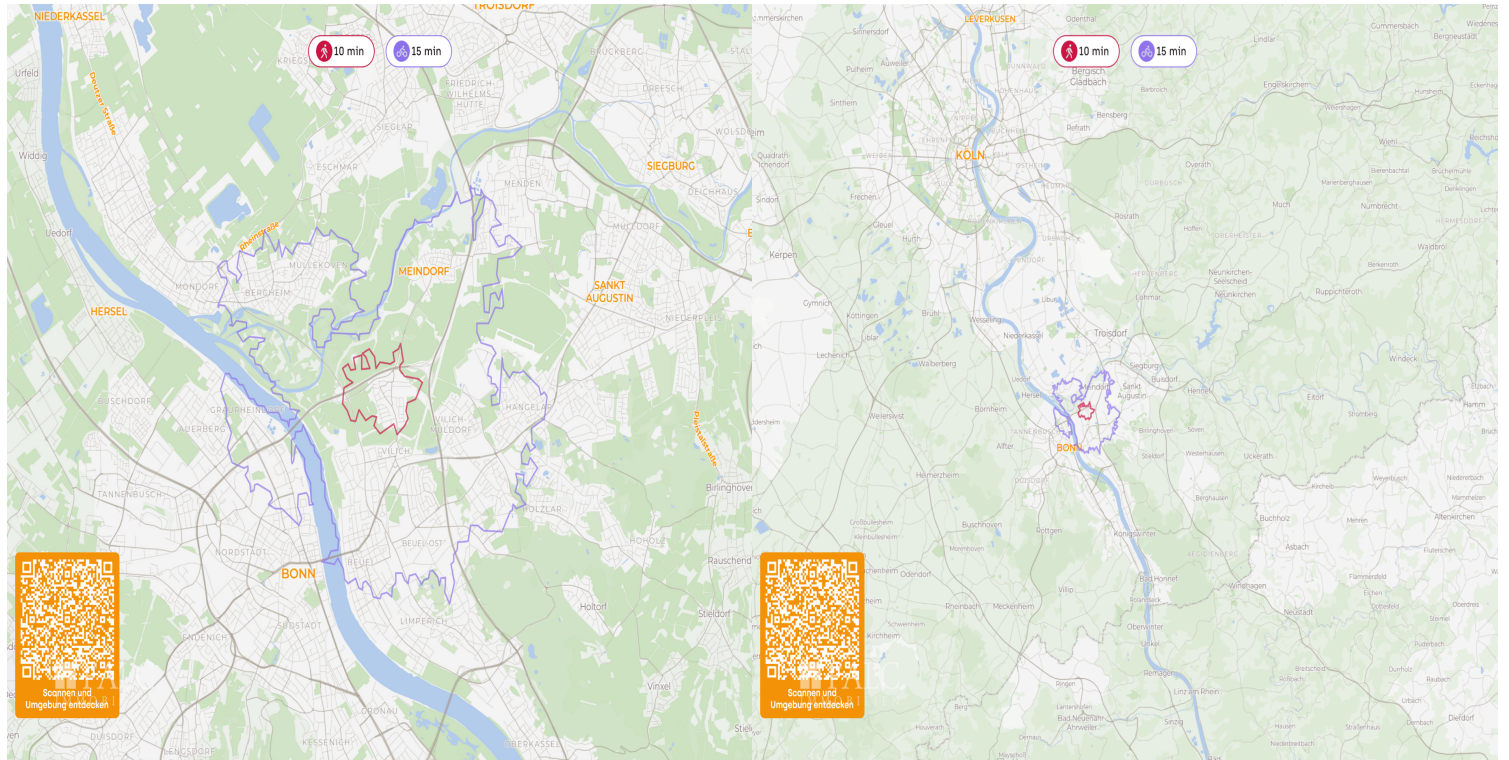


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

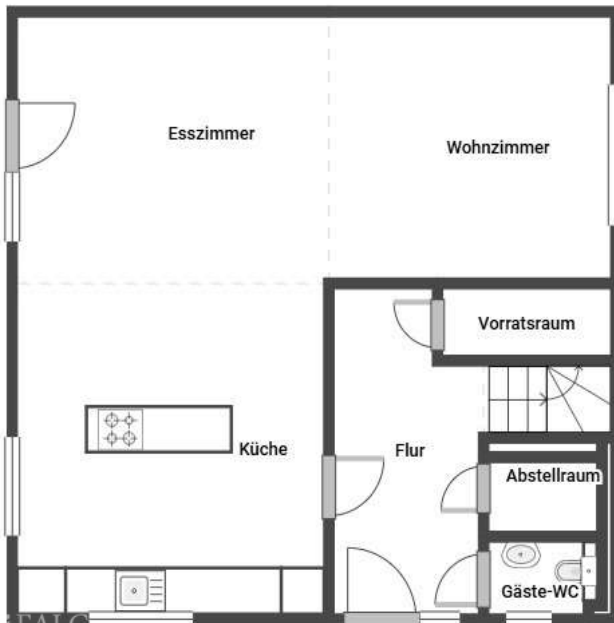
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**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

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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)