



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MAG-80204

Zwei Ebenen, viele Möglichkeiten – Ihr neues Familienreich samt Gartenparadies!

Eckdaten

Provision

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

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

Wohnfläche	115,0 m²
Grundstücksfläche	479,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1977
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Kamin	
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in Schürdt, Finkenweg 8, 57632 Schürdt, in einer ruhigen, ländlich geprägten Umgebung mit viel Platz zum Durchatmen. Das direkte Wohnumfeld wirkt angenehm überschaubar und eignet sich gut für alle, die ein Haus in naturnaher Lage suchen und dennoch eine alltagstaugliche Grundversorgung in erreichbarer Nähe schätzen.

Für die tägliche Versorgung liegen Einkaufsmöglichkeiten wie Netto Marken Discount und NORMA in wenigen Minuten mit dem Auto. Auch ein Bäcker wie Buslei ist gut erreichbar, sodass Besorgungen und der schnelle Einkauf unkompliziert bleiben. Für den Alltag mit Kindern sind ein Kindergarten wie der Kindergarten Pustebume sowie Schulen in der Umgebung vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Bushaltestelle Schürdt Wendeschleife in der Nähe gegeben. Für weitere Wege bietet sich das Auto an, Tankmöglichkeiten wie die ARAL sind ebenfalls in der Umgebung vorhanden.

Freizeit und Erholung kommen nicht zu kurz: Ein Spielplatz ist in der Nähe, ebenso kleinere Grünflächen wie der Dorfplatz Fladersbach. Wer gerne auswärts isst, findet mit Thaksina und dem Ristorante La Fonte zwei Restaurants in gut erreichbarer Umgebung. Für medizinische Versorgung stehen Apotheken wie die Brunnen Apotheke sowie Arztpraxen in der Umgebung zur Verfügung.

Auch die Struktur des Ortes spricht für eine langfristig stabile Wohnlage: Eine hohe Eigentümerquote und ein insgesamt geringer Leerstand deuten auf ein gewachsenes, beständiges Wohnumfeld hin. Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus Ruhe, praktischer Erreichbarkeit und alltagsnaher Infrastruktur.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1977 überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente auf insgesamt ca. 115 m² Wohnfläche. Das Objekt befindet sich auf einem 479 m² großen Grundstück und bietet ausreichend Platz für Familien oder Paare mit individuellem Raumbedarf.

Das Erdgeschoss bildet den zentralen Lebensmittelpunkt des Hauses. Hier erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer, das durch seine helle und freundliche Atmosphäre zum Verweilen einlädt. Die separate Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung Ihrer Mahlzeiten. Der Essbereich befindet sich weiter im Flur und ist somit klar vom Küchenbereich getrennt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse sowie in den Garten, wodurch sich ein harmonischer Übergang zwischen Innen- und Außenbereich ergibt und ideale Voraussetzungen für gesellige Stunden geschaffen werden. Ergänzt wird diese Etage durch ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer.

Über eine Treppe erreichen Sie das Untergeschoss, das mit einer praktischen und vielseitigen Nutzung überzeugt. Hier stehen Ihnen ein Büro, zwei gut geschnittene Kinderzimmer sowie ein weiteres Badezimmer zur Verfügung. Zusätzlich befinden sich auf dieser Ebene ein separates Gäste-WC sowie ein Heizungsraum.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt fünf Zimmer, die sich flexibel nutzen lassen – sei es als Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyräume. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage sowie einen Außenstellplatz, die komfortable Parkmöglichkeiten gewährleisten.

Der Garten bietet ausreichend Platz zur Erholung und individuellen Gestaltung. Eine vorhandene Gartenhütte schafft zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder kann als kleiner Rückzugsort genutzt werden.

Die Kombination aus funktionaler Raumaufteilung, ruhiger Wohnlage und eigenem Garten macht dieses Einfamilienhaus zu einer attraktiven Immobilie mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.



Ausstattung

Die Ausstattung des Einfamilienhauses präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Grundlage für komfortables Wohnen. Im Laufe der Jahre wurden bereits wichtige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, sodass das Objekt sowohl funktional als auch wohnlich überzeugt.

Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2012 erneuert und sorgt in Kombination mit der Warmwasseraufbereitung über die Heizung für eine zuverlässige Versorgung. Im Untergeschoss profitieren Sie zudem von einer angenehmen Fußbodenheizung, die besonders in den dort befindlichen Wohn- und Nutzräumen für zusätzlichen Komfort sorgt.

Ein besonderes Highlight stellt der im Wohnzimmer integrierte Kamin dar, der an kühleren Tagen eine behagliche Atmosphäre schafft und den Wohnbereich optisch wie funktional aufwertet. Ergänzend hierzu bietet die im Jahr 2025 neu gestaltete Terrasse einen attraktiven Außenbereich, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ebenfalls im Jahr 2025 wurde das Vordach erneuert und unterstreicht den gepflegten Gesamteindruck der Immobilie.

Die Elektrik entspricht dem Baujahr des Hauses und bietet somit Potenzial für individuelle Modernisierungsmaßnahmen nach eigenen Vorstellungen. In Bezug auf die Bodenbeläge ist das Haus mit einer Kombination aus Fliesen und Laminat ausgestattet, was eine praktische und zugleich wohnliche Nutzung ermöglicht.

Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer Badewanne sowie einem Fenster ausgestattet und bietet damit sowohl Komfort als auch natürliche Belüftung. Im Untergeschoss befindet sich ein weiteres Badezimmer, das mit zwei Duschen ausgestattet ist und somit besonders für Familien oder eine flexible Nutzung geeignet ist.

Insgesamt bietet die Ausstattung eine gelungene Mischung aus bereits erfolgten Modernisierungen und Gestaltungsspielraum, wodurch sich das Haus ideal an individuelle Wohnwünsche anpassen lässt.



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Sofern Sie auf eine ruhige und doch zentrale 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.

Die Inhalte und Bilder dieses Exposés könnten mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) erstellt worden sein.

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](#)



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

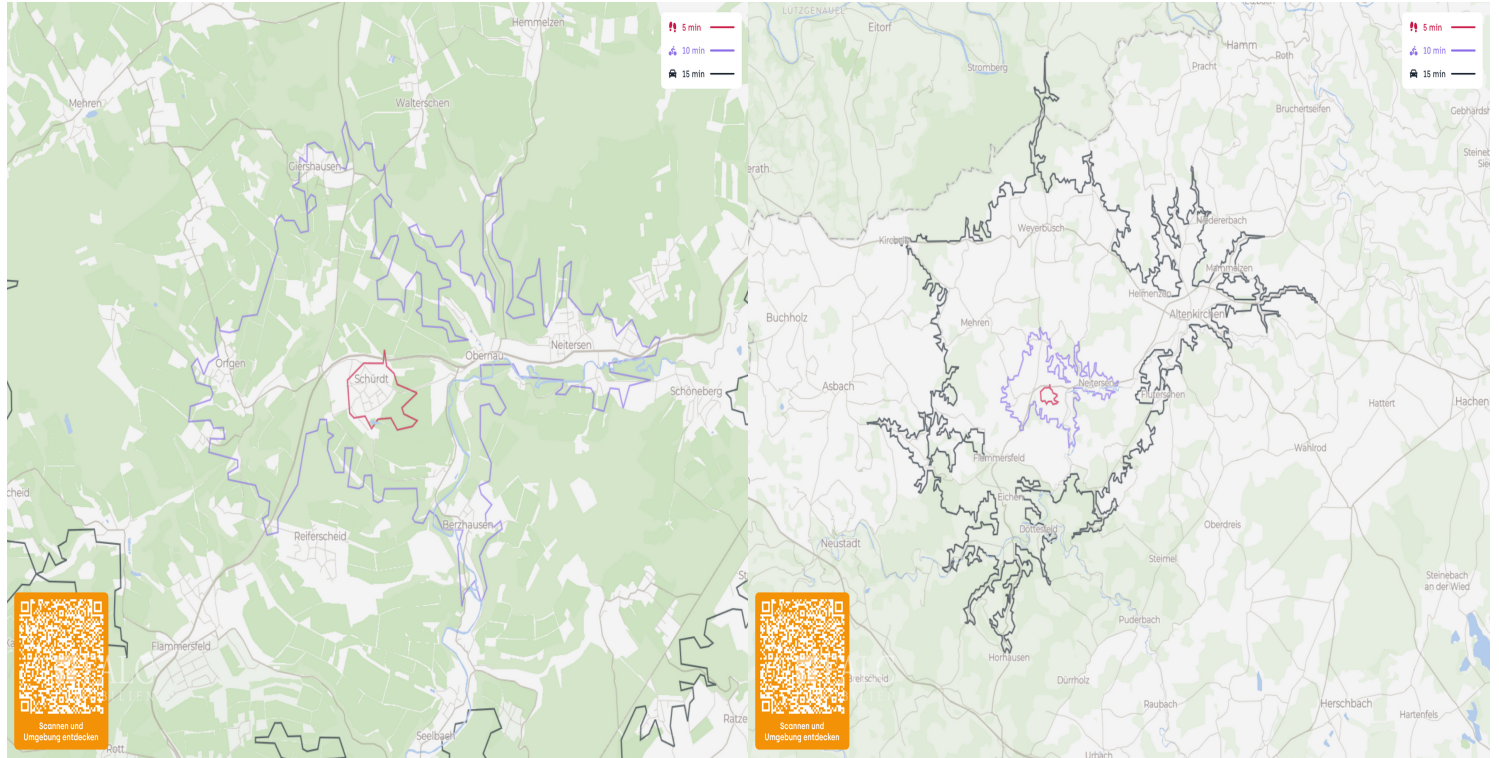
[Online ansehen](#)



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

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Spezies, mit Maßstab



Spezies, mit Maßstab

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

 **FALC**
IMMOBILIEN



Spezial-URL-Markier

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)