



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MDa-70367

Familienfreundliche Doppelhaushälfte - Zwei Gärten, drei Etagen, unzählige Möglichkeiten!

Eckdaten

Kaufpreis **449.900,00 €**

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	151,4 m²
Grundstücksfläche	303,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	2004
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Bodenart	Laminat, Fliesen
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.07.2032
Energiebedarf	84,9
Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	C
Ausstellungsdatum	05.07.2022
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

Diese Immobilie befindet sich in einer begehrten, ruhigen Wohnlagen von Wetter (Ruhr) – einem gepflegten, vorwiegend von repräsentativen Ein- bis Zweifamilienhäusern geprägten Wohngebiet. Die Umgebung vermittelt ein Gefühl von Wohnqualität, Beständigkeit und familiärer Geborgenheit.

Die Innenstadt von Wetter, mit ihren vielfältigen Einkaufsgelegenheiten, Cafés, Restaurants und Dienstleistungsangeboten, ist in wenigen Autominuten bequem erreichbar. Dort findet sich alles für den täglichen Bedarf, ergänzt durch kulturelle Einrichtungen und städtisches Leben – kompakt, charmant und gut strukturiert.

Hervorragend erschlossen ist die Verkehrsanbindung, denn die nahegelegene Autobahn A1 sowie weitere Anschlussmöglichkeiten an die A45 und A43 bieten eine optimale Verbindung in Richtung Dortmund, Bochum oder Hagen. Ein klares Plus für Berufspendler und Vielbeschäftigte. Auch der öffentliche Nahverkehr ist durch Busverbindungen gegeben und rundet die Mobilitätssituation komfortabel ab.

Familien profitieren von einer ausgezeichneten Bildungsinfrastruktur. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in erreichbarer Nähe. Diese Lage bietet jungen Familien ebenso wie ruhesuchenden Paaren einen attraktiven Lebensmittelpunkt mit kurzen Wegen und einem hohen Maß an Lebensqualität.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Ob ausgedehnte Spaziergänge entlang der Ruhr, Fahrradtouren durch das grüne Umland oder entspannte Stunden am Harkortsee – hier lässt sich die Natur in vollen Zügen genießen. Die Nähe zu weiten Feldern, bewaldeten Anhöhen und dem beliebten RuhrtalRadweg schafft ideale Bedingungen für aktive Auszeiten im Freien.

Insgesamt präsentiert sich diese Lage als harmonischer Rückzugsort mit urbaner Anbindung. Ein Wohnstandort, der sowohl durch seine Ruhe als auch durch seine strategische Lage überzeugt. Hier verbinden sich entspannter Lebensstil, Naturnähe und infrastrukturelle Effizienz auf bemerkenswerte Weise.

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

Objektbeschreibung

Diese großzügige Doppelhaushälfte vereint modernes Wohnen, durchdachte Raumplanung und naturnahe Rückzugsqualität in einem charmanten Gesamtbild. Mit einer Wohnfläche von ca. 151,40 m², verteilt auf fünf Zimmer und drei Etagen, bietet sie den idealen Rahmen für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen mit hohen Ansprüchen an modernes Arbeiten von Zuhause. Errichtet im Jahr 2004 und renoviert in 2022, präsentiert sich das Haus in einem äußerst gepflegten, zeitgemäßen Zustand – bereit zum Einziehen und Wohlfühlen.

Das Erdgeschoss empfängt mit einem offen gestalteten Grundriss, der fließende Übergänge schafft und Großzügigkeit spürbar macht. Der Eingangsbereich mündet in eine zentral gelegene Diele, von der sich rechts der offene Küchenbereich und links der weitläufige Wohn- und Essbereich anschließen. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und ein angenehmes Wohnambiente. Ein modernes Gäste-WC, eine praktische Waschküche sowie ein Abstellraum als funktionaler Kellerersatz komplettieren das Raumangebot auf dieser Ebene.

Das Obergeschoss bildet die private Rückzugsetage. Hier erwarten Sie zwei helle Kinderzimmer, ein stilvoll ausgestattetes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sowie das Elternschlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer, das derzeit als drittes Kinderzimmer genutzt wird.

Im Dachgeschoss eröffnet sich ein großzügiges Studio – flexibel nutzbar als Büro, Gästezimmer, Hobbyraum oder kreativer Rückzugsort. Die vielseitige Nutzungsmöglichkeit macht dieses Geschoss zum echten Mehrwert.

Ein echtes Juwel dieser Immobilie ist das liebevoll angelegte Grundstück. Zwei separate Gartenbereiche schaffen Lebensqualität unter freiem Himmel. Der große Garten mit Nordwestausrichtung überzeugt mit einer sonnigen Terrasse und weitläufiger Rasenfläche – ideal zum Spielen, Entspannen oder für gesellige Sommerabende. Ergänzt wird dies durch einen kleineren, charmanten Südgarten, der sich hervorragend für den Morgenkaffee oder eine Kräuterecke eignet.

Zwei Pkw-Stellplätze befinden sich direkt auf dem Grundstück.

Diese Immobilie überzeugt durch ein cleveres Raumkonzept, hohe Wohnqualität und eine naturnahe, familienfreundliche Umgebung. Ein Zuhause, das mit seiner Großzügigkeit, Flexibilität und dem Charme zweier Gartenbereiche begeistert.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - wir freuen uns!

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

Ausstattung

Hier fassen wir die Ausstattungsmerkmale für Sie zusammen:

- *Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) in Wetter (Ruhr)*
- *Baujahr 2004/ renoviert in 2022*
- *Grundstücksfläche: 303 m²*
- *Wohnfläche: ca. 151,40 m²*
- *Erdgeschoss: offenes Wohn- und Esszimmer mit Küche, Diele, Gäste-WC, Waschküche und Abstellraum*
- *Obergeschoss: zwei Kinderzimmer, Schlafzimmer mit Ankleidezimmer, Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne*
- *Dachgeschoss: Studio als vielfältige Nutzungsmöglichkeit*
- *Garten: großzügiger Gartenbereich mit Terrassen- und Rasenfläche in Nordostausrichtung sowie einen zweiten Gartenbereich in Südausrichtung zur individuellen Gestaltung und Entspannung*
- *Heizung: Gaszentralheizung, Baujahr 2004*
- *Warmwasseraufbereitung: über die Heizungsanlage*
- *Fenster: isolierverglaste Fenster mit Holzrahmen, Baujahr 2004*
- *Böden: neuer Parkett im EG, Fliesen und Laminat*

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

Sonstiges

Sie suchen ein neues Zuhause in familienfreundlicher Wohnlage von Wetter (Ruhr)? Dann zögern Sie nicht und nehmen sofort Kontakt zu uns auf.

Ein Besichtigungstermin kann kurzfristig vereinbart werden. Wir freuen uns über Ihren Anruf oder Ihre Mail. Geben Sie bei Kontaktaufnahme bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Wir bitten von Außenbesichtigungen Abstand zu nehmen – vielen Dank.

Celine Bleichert

Mail: ronsdorf@falcimmo.de

Mobil: 0174 - 3881674

Kostenfreie Hotline: 0800 - 6460646

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Bei der Texterstellung wurde unterstützend auf KI-Technologie zurückgegriffen. Alle Inhalte wurden sorgfältig überprüft und angepasst.

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 unter der angegebenen kostenlosen Hotline von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Wuppertal Ronsdorf

Staubenthaler Straße 20

42369 Wuppertal

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](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](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

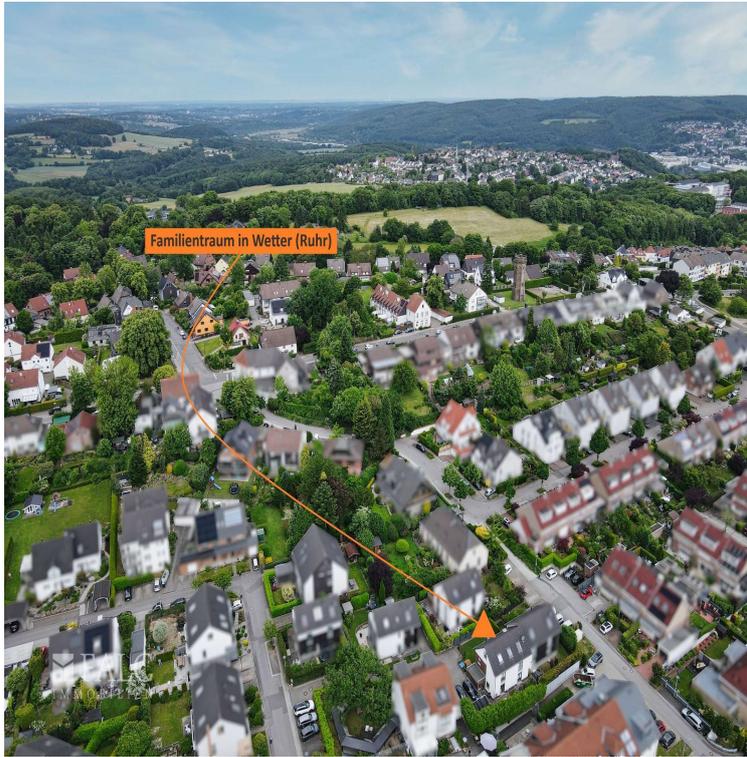
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

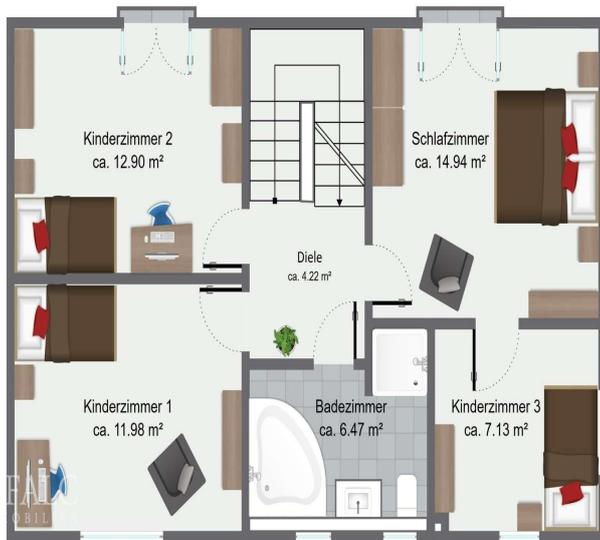


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



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](#)