



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MDa-73428

Ein Ort zum Leben, Lieben und Gestalten – Ihr Reihenhaus in ruhiger, grüner Lage!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

219.900,00 €
keine Käuferprovision inkl. MwSt.

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

Wohnfläche	118,1 m²
Grundstücksfläche	215,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.09.2035
Energiebedarf	197.6
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	23.09.2025
Geltende EnEV	2014
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Reihemittelhaus befindet sich in einer ausgesprochen ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Nachrodt-Wiblingwerde, im idyllischen Ortsteil Wiblingwerde. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilien- und Reihenhäusern, eingebettet in eine grüne, harmonische Umgebung, die besonders Familien und Naturliebhaber anspricht. Hier verbindet sich der Charme ländlicher Ruhe mit der Nähe zu urbaner Infrastruktur – ein Ort, an dem man durchatmen und gleichzeitig gut angebunden leben kann.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Der Ortskern von Nachrodt-Wiblingwerde bietet darüber hinaus ein vielfältiges Angebot an Dienstleistern, kleinen Fachgeschäften und gastronomischen Betrieben. Für größere Einkaufsbummel oder kulturelle Unternehmungen bietet sich die näher gelegene Stadt Iserlohn an, die über die gut ausgebaute Landstraßen in kurzer Zeit erreichbar ist. Auch Lüdenscheid und Altena sind bequem anzufahren und erweitern das städtische Angebot an Einzelhandel, Bildung und Freizeitmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist insgesamt hervorragend: Die Autobahn A45 liegt ca. 15 Autominuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Dortmund, Hagen und ins Ruhrgebiet. Der öffentliche Personennahverkehr ist durch Buslinien gut organisiert. Mehrere Haltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Für junge Familien bietet die Umgebung eine ausgezeichnete Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur. Mehrere Kindergärten, darunter auch ein Waldkindergarten, liegen in der Nähe und sind sicher und schnell erreichbar. Die Gemeinschaftsgrundschule Nachrodt-Wiblingwerde verfügt über zwei Standorte – einer davon direkt im Ortsteil Wiblingwerde. Weiterführende Schulen sowie eine Vielzahl an Freizeit- und Sportangeboten finden sich in den umliegenden Städten.

Besonders hervorzuheben ist die naturnahe Lage. Spazier- und Wanderwege beginnen praktisch vor der Haustür, und die umliegenden Wälder laden zu ausgedehnten Touren ein. Kinder finden auf nahegelegenen Spielplätzen Raum zum Entdecken, während Erwachsene die Ruhe und den weiten Blick über das grüne Hügelland genießen können. Auch für sportlich Aktive und Erholungssuchende bietet die Region vielfältige Möglichkeiten – von Radtouren über Waldspaziergänge bis hin zu Freizeitvereinen und kulturellen Veranstaltungen im Ort.

Insgesamt überzeugt diese Lage durch ihre ausgewogene Mischung aus Ruhe, Natur und guter Erreichbarkeit. Sie bietet Familien, Berufspendlern und Naturliebhabern gleichermaßen einen Lebensraum, der Geborgenheit, Komfort und Lebensqualität miteinander vereint.

Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihemittelhaus aus dem Jahr 1970 vereint zeitlose Solidität mit großem

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

Gestaltungspotenzial. Mit fünf Zimmern auf insgesamt ca. 118,06 m² Wohnfläche bietet es Raum für neue Wohnideen, persönliche Träume und individuelle Entfaltung.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine einladende Diele, die den Weg in die weiteren Wohnbereiche eröffnet. Herzstück des Erdgeschosses ist das geräumige Wohnzimmer mit einer großen Fensterfront, die den Blick in den Garten freigibt und den Raum in warmes Tageslicht taucht. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse mit angrenzendem Garten – ein idyllischer Rückzugsort für entspannte Stunden im Grünen, Spielen oder Gärtnern. Die großzügige Küche, welche nicht nur viel Platz zum Kochen bietet, sondern auch Raum für einen gemütlichen Essbereich schafft, findet auf dieser Etage ebenso ihren Platz. Um ein offenes, modernes Raumkonzept entstehen zu lassen, können Wohnzimmer und Küche zusammengelegt werden.

Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie das großzügige Tageslichtbad, ausgestattet mit Dusche und Badewanne – eine Oase der Ruhe und Erholung. Darüber hinaus befindet sich auf dieser Etage ein weiteres Zimmer, das aktuell als Büro genutzt wird und gleichzeitig den Zugang zum Dachgeschoss eröffnet.

Das Dachgeschoss, im Jahr 1978 ausgebaut, schafft zusätzliche Wohnqualität und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Hier erwarten Sie ein Gästezimmer, ein separates WC, eine kleine Küche sowie ein vielseitig nutzbarer Raum, der sich als Hobby-, Lese- oder Rückzugsbereich anbietet. Dieser Hobby- oder Leseraum umfasst ca. 20 m², die nicht in der Wohnfläche berücksichtigt sind, und verschafft dem Haus somit noch zusätzlichen Raum und Flexibilität. Dank seiner durchdachten Aufteilung eignet sich das Dachgeschoss ideal für Mehrgenerationenwohnen: Ob als private Elternetage, eigenständiger Rückzugsort für Jugendliche oder kreative Freifläche für Hobbys und Homeoffice – es passt sich flexibel den Lebensphasen und Bedürfnissen seiner Bewohner an. Die vorhandene Küche kann bei Bedarf in ein vollwertiges Badezimmer umgewandelt werden, wodurch eine komfortable, eigenständige Wohneinheit entsteht. Das Highlight: der große Dachbalkon, der einen herrlichen Blick über die Umgebung eröffnet und diesen Bereich zu einem besonderen Ort der Ruhe und Entspannung macht.

Der Keller bietet mit Vorratsraum, WC, Wasch- und Trockenraum sowie einem weiteren Abstellraum reichlich Nutzfläche – ideal für Ordnungsliebhaber und alle, die zusätzlichen Stauraum schätzen.

Ein weiteres besonderes Plus: Zum Haus gehören zwei Garagen, die komfortables und sicheres Parken direkt am Objekt ermöglichen – ein wertvoller Vorteil, der den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht.

Das angebotene Reihenmittelhaus wurde im Zuge einer Baugruppe aus insgesamt vier Häusern errichtet, die gemeinsam mit den dazugehörigen Garagen erbaut und später im Rahmen einer

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

Teilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt wurden. Zahlungen bestimmter gemeinschaftlicher Nebenkosten erfolgen über ein sogenanntes Hausgeld, das derzeit ca. 70 € monatlich beträgt. Am Ende eines jeden Jahres wird hierzu eine detaillierte Abrechnung zwischen den Miteigentümern erstellt. Darüber hinaus wird eine Erhaltungsrücklage gebildet, die zum Stand April 2025 insgesamt 38.973,82 € umfasst – eine solide Vorsorge, die die Werterhaltung der Immobilie langfristig sichert.

Das Haus präsentiert sich in einem baujahrestypischen Zustand, wobei die Fenster bereits zwischen 2003 und 2006 ausgetauscht wurden. So bleibt die solide Substanz erhalten und der charmante Charakter vergangener Jahrzehnte spürbar. Gleichzeitig eröffnet sich die Möglichkeit, die Immobilie nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und neu zu interpretieren. Hier bietet sich die Gelegenheit, ein Haus mit Geschichte in ein Zuhause mit Zukunft zu verwandeln – sei es durch kreative Raumgestaltung, den Einsatz moderner Materialien oder eine zeitgemäße Ausstattung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

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

Hier fassen wir die Ausstattungsmerkmale für Sie zusammen:

- *Reihenmittelhaus in Nachrodt-Wiblingwerde*
- *Baujahr 1970*
- *Wohnfläche: ca. 118,06 m² verteilt auf 5 Zimmer sowie Küche, Diele, Tageslichtbad, Balkon, Terrasse und Südwest-Garten*
- *Tageslichtbad: Badezimmer mit Badewanne und Dusche*
- *Keller: vollunterkellert mit Lager- und Versorgungsraum sowie Waschküche*
- *Terrasse/ Garten: Süd-Terrasse, großzügig bemessener Gartenbereich zur individuellen Gestaltung und Entspannung*
- *Fenster: isolierverglaste Fenster mit Kunststoffrahmen (unterschiedliche Baujahre - zwischen 2003 und 2006), manuelle Rollläden vorhanden*
- *Heizung: Gaszentralheizung (Baujahr 1998)*
- *Warmwasseraufbereitung: über Durchlauferhitzer*
- *Dach: Satteldach*
- *Dachgeschoss im Jahr 1978 ausgebaut*
- *Das Dachgeschoss verfügt über einen zusätzlichen, ca. 20 m² großen Raum, der nicht in der Wohnfläche berücksichtigt ist und verschafft dem Haus somit noch zusätzlichen Platz und Flexibilität.*
- *Böden: Fliesen, Teppichboden*
- *Garage: 2 Einzelgaragen*

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 schöner Lage von Nachrodt-Wiblingwerde? 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.

Michael Dahlmann

Mail: oberberg-nord@falcimmo.de

Mobil: 0171 - 4911071

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 Oberberg-Nord

Dahlienstraße 39a

42477 Radevormwald

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](https://www.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

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

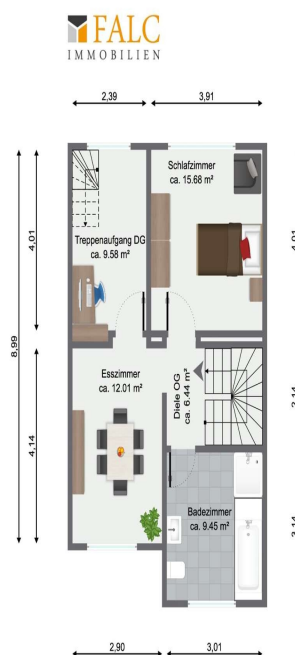
[Online ansehen](#)



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

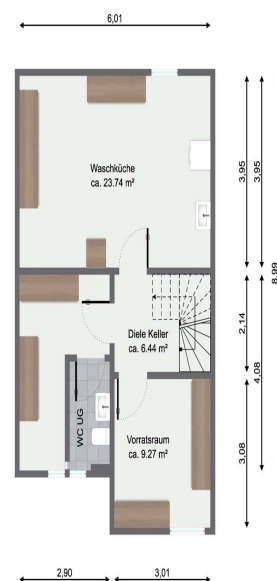
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)