



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

In Vorbereitung

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-MMa-67843

Idyllische Stadtvilla mit großem Naturgarten - Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

487.000,00 €
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	305,0 m²
Grundstücksfläche	1.001,0 m²
Anzahl Zimmer	12,0
Baujahr	1902
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Sauna	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.09.2035
Energiebedarf	209
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	22.09.2025
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Mayen eine Stadt mit ca. 20.000 Einwohner gilt als Zentrum der Region und hat einiges zu bieten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in der Stadt zu finden: u.a. Fachgeschäfte für Bekleidung und Sport, Optiker, Bäcker, Discounter, Supermärkte, Friseur, Garten- und Baubedarf, Werkstätten, Autohäuser, Tankstellen, Banken und vieles mehr.

Die Stadt verfügt über eine hervorragende medizinische Versorgung: Allgemeinmediziner, Zahnärzte, weitere Fachärzte und Apotheken sind vor Ort zu finden, des Weiteren befindet sich auch das Krankenhaus in der Innenstadt.

Die gemütliche Fußgängerzone und der historische Stadtkern laden zum Schlendern und Bummeln und auch Verweilen in Gastronomie und Cafés ein.

Kindergärten, Grundschule, Realschule plus und Gymnasium sind für die Kinder gut zu erreichen. Außerdem gibt es in Mayen eine Berufsschule für Verwaltungsfachangestellte und eine Höheren Handelsschule sowie eine Förderschule.

Durch die verkehrsgünstige Anbindung an die Autobahn A 48 sowie an die A 61 ist Mayen auch für Pendler perfekt und die Flughäfen, Frankfurt, Frankfurt-Hahn und Köln-Bonn sind ebenfalls gut erreichbar. Zwei Bahnhöfe sowie optimale Busverbindungen unterstützen die gute Infrastruktur.

Mayen ist auch bekannt für seine vielen Märkte, Feste und kulturellen Veranstaltungen.

Die gesamte Region und Umgebung von Mayen ist ideal für Sport und Freizeitaktivitäten. Das nahegelegene Moseltal und die Wälder und Maare der Eifel laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen oder auch Fahrradtouren ein. Außerdem gibt es in der Region viele weitere Ziele für interessante Ausflüge - etwa der nahegelegene Nürburgring, die romantischen Burgen Mayen, Cochem und Eltz, die Vulkanfelder und Maria Laach, das Mayener Schwimmbad, einen Kletterpark, den Tolli Park und vieles mehr.

Objektbeschreibung

Wir möchten Ihnen diese Immobilie, erbaut im Jahr 1902 auf einem ca. 1000 m² großen Grundstück gerne vorstellen.

Entdecken Sie dieses charmante Anwesen, das mit seinem historischen Flair und modernen Annehmlichkeiten begeistert. Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einem einladenden mit Mosaikboden gestalteten Eingangsbereich empfangen, der nahtlos in das großzügige Treppenhaus übergeht.

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

Die ca. 305 m² Wohnfläche verteilt sich auf drei Etagen, und bietet Ihnen viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Auch eine Aufteilung in drei separate Wohnungen ist umsetzbar.

Das Erdgeschoss, einst als Arztpraxis genutzt ist zusätzlich über einen separaten Eingang zu erreichen und eröffnet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob Homeoffice, Praxis, Büro oder kreative Projekte – hier finden Sie den Raum, den Sie benötigen.

Das Highlight im Erdgeschoss ist ein großer lichtdurchfluteter Raum mit Zugang zur Terrasse und zum Garten.

Im ersten Obergeschoss befinden sich die Schlafräume und ein Ankleidezimmer.

Durch die großen Fenster gelangt viel Tageslicht in die Zimmer und schafft eine angenehme Atmosphäre.

Zwei große Badezimmer, beide mit Dusche und eins mit Badewanne, bieten viel Komfort und Privatsphäre für die ganze Familie.

Im zweiten Obergeschoss befinden sich die funktionale Küche, ein kleines Büro, das Esszimmer und ein WC. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und hält das Obergeschoss aufgeräumt. Das Wohnzimmer mit Zugang zur großzügigen Terrasse rundet das Angebot auf dieser Etage ab. Von der Terrasse aus, haben Sie einen fantastischen Blick auf Mayen mit der Genovevaburg und auf den weitläufigen Naturgarten.

Im Keller finden Sie zusätzlichen Stauraum, eine praktische Waschküche, eine Dusche mit WC und eine Sauna, die Ihnen Entspannung und Wohlbefinden schenkt. Von hier aus haben Sie auch Zugang zur Garage, die Platz für ein Auto und Fahrräder bietet.

Weiteren Stauraum bietet auch noch der Spitzboden.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Garten mit Terrasse, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Genießen Sie hier sonnige Tage und laue Sommerabende inmitten einer grünen Oase. Der Garten bietet ausreichend Platz für Spiel und Spaß für die ganze Familie. Hier können Sie Ihre eigenen Gemüse- und Kräutergärten anlegen oder einfach nur die Ruhe und Schönheit der Natur genießen. Der Garten bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigene grüne Oase direkt hinter dem Haus zu haben.

Dieses Haus bietet viel Potenzial und ist ideal für Familien, die ein Zuhause mit Charakter und Geschichte suchen. Der große Garten und die Vielzahl an Räumen machen diese Immobilie zu einem perfekten Ort für ein erfülltes Familienleben und persönliche und berufliche Entfaltung.

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

Ausstattung

- + *flexible Gestaltungsmöglichkeiten*
- + *gute Raumaufteilung*
- + *Sauna*
- + *viel Platz*
- + *Garage*
- + *Terrasse*
- + *großer Naturgarten*
- + *zentrale Lage*
- + *gute Infrastruktur*
- + *Aufteilung in drei separate Wohnungen möglich*

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

Sofern Sie viel Wert auf eine zentrale und dennoch ruhige Lage, flexible Gestaltungsmöglichkeiten und viel Platz legen, ist dieses Objekt ideal für Sie.

Für den Käufer fällt eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. Mehrwertsteuer an.

Bei Interesse geben Sie bitte 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.

Bei einigen Fotos wurden die Möbel und Dekoration virtuell hinzugefügt und die Räume virtuell renoviert.

Werte gemäß EnEV:

- Baujahr des Hauses: 1902
- Hauptenergieträger: Gas
- Endenergieverbrauch: 209
- Energieausweistyp: Bedarf
- Energieeffizienzklasse: G
- Energieausweis gültig bis: 22.09.2035

Für ein unverbindliches Beratungsgespräch oder eine Terminvereinbarung zur Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

*Gerne möchten wir Sie zu unserer 360 Grad-Besichtigung einladen, diese finden Sie unter:
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3130669>*

Sie möchten Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen gerne persönlich zur Seite.

Gerne stehe ich Ihnen auch mit Vermittlung der für Sie passenden Immobilienfinanzierung über unser Schwester-Unternehmen FALC-Finance zur Verfügung.

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)

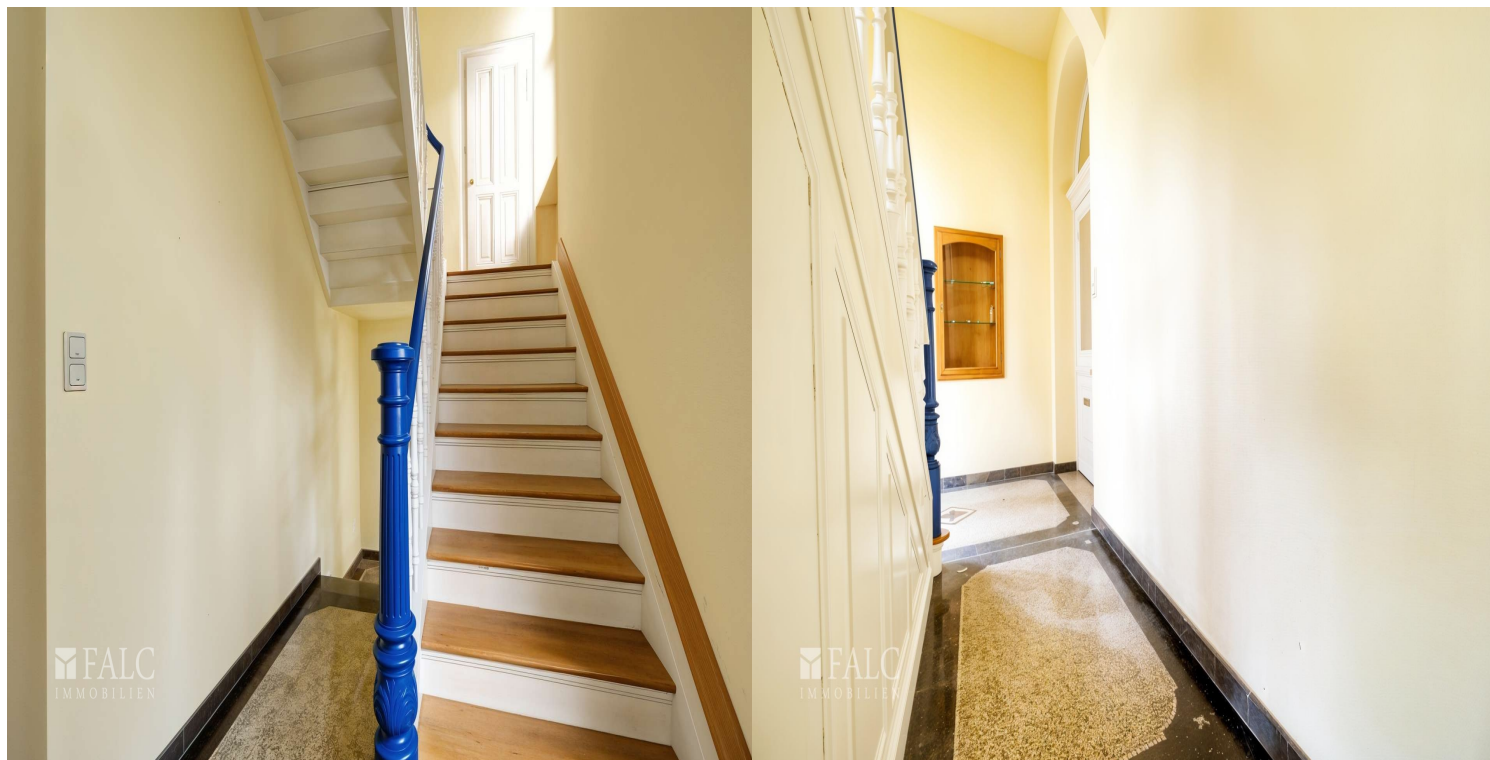
[Online ansehen](#)



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](https://www.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](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



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

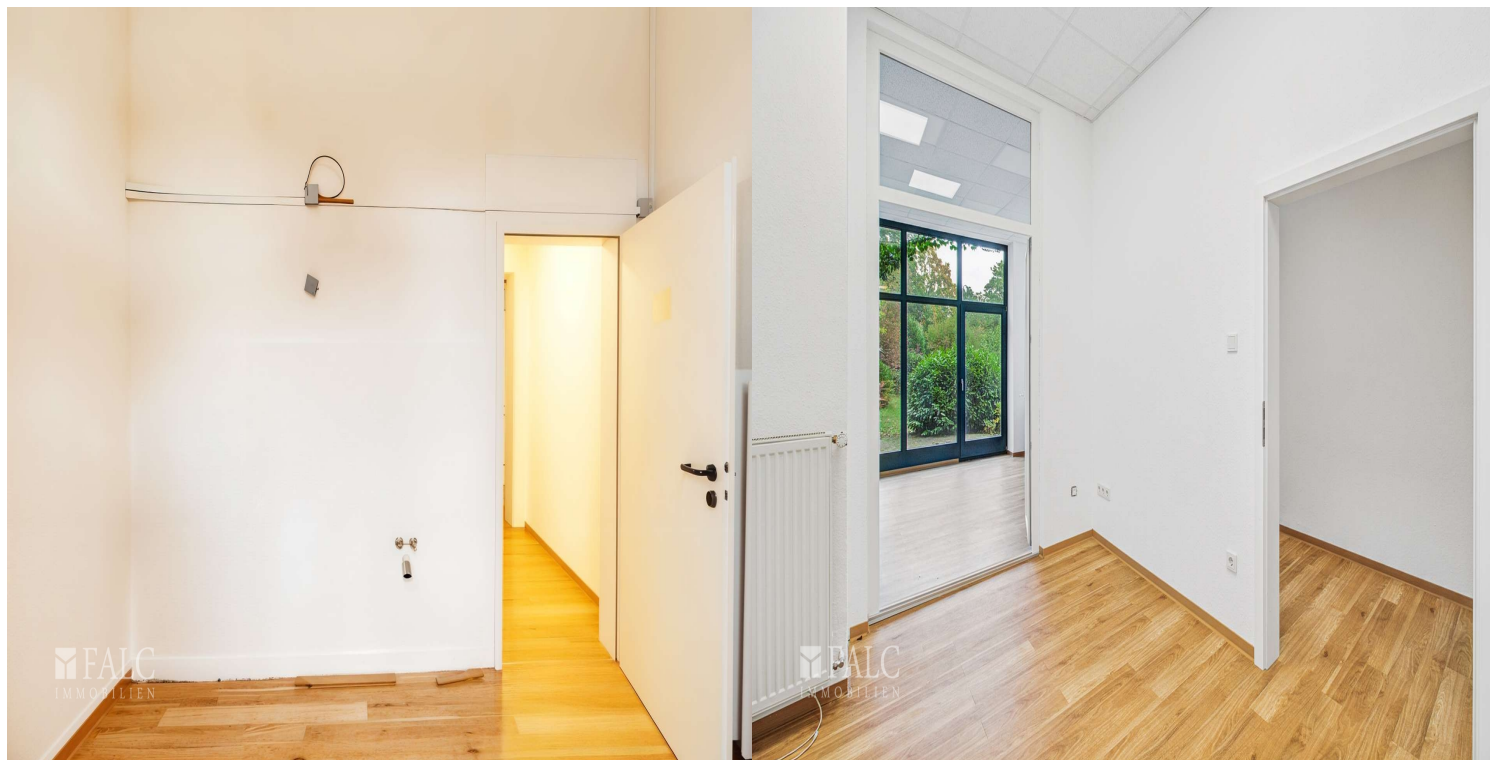
[Online ansehen](#)



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](#)



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

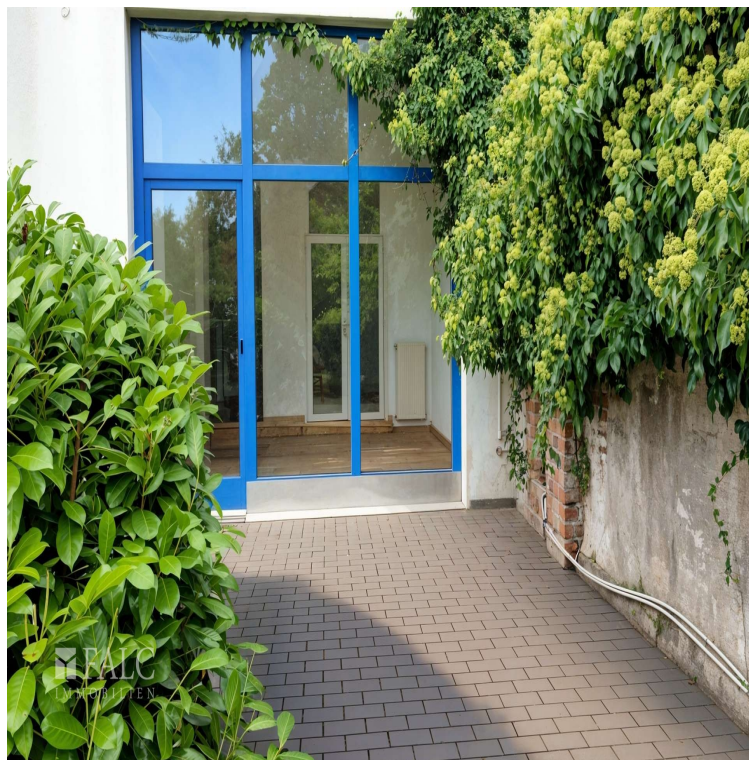
[Online ansehen](#)



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

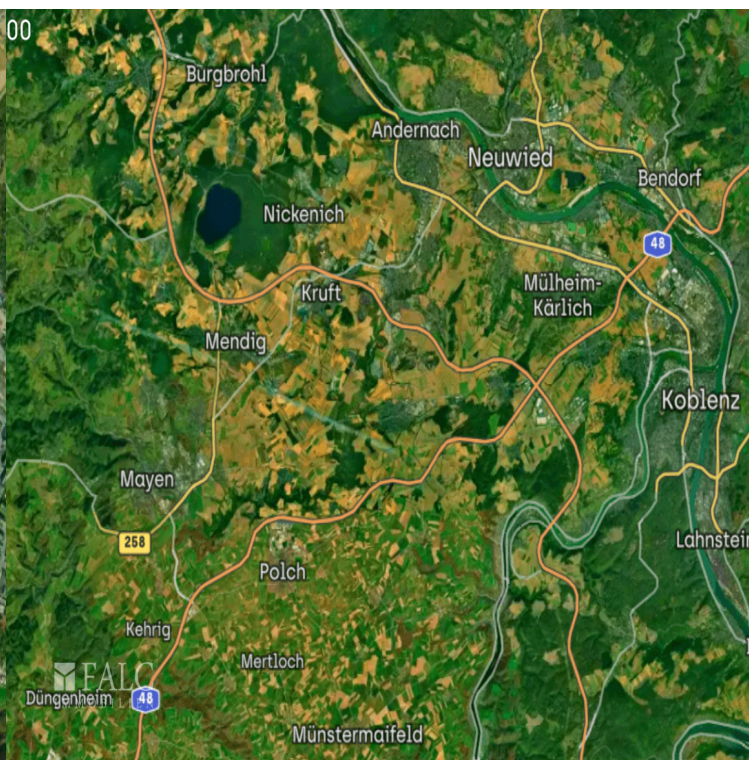
[Online ansehen](#)



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

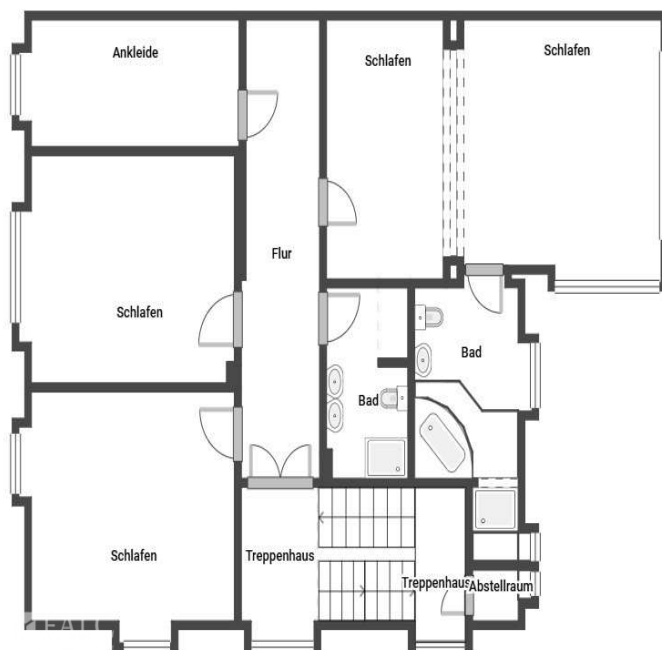
[Online ansehen](#)



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](#)