



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MTi-53732

**Preis gesenkt! Zweifamilienhaus in traumhafter Alleinlage**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**159.000,00 €**

**5,95 % 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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>196,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.292,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1954</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>23.06.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>305,5</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>24.06.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</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**

***Die hier angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Umgebung mit faszinierenden Aussichten.***

***Die Straße vor dem Haus verbindet die Ortschaften Vahlbruch und Meiborssen miteinander. In der direkten Nachbarschaft befindet sich eine stillgelegte Molkerei, die der Eigentümer noch bewohnt. Wenn Sie idyllisch mitten in der Natur, auf einem Grundstück, welches Selbstversorgung ermöglichen würde, wohnen möchten, sind Sie hier genau richtig. Die Lage bietet eine angenehme Rückzugsoase fernab des urbanen Trubels.***

***Dank der geringen Bevölkerungsdichte genießen die Anwohner eine ausgeprägte Privatsphäre und ein harmonisches Miteinander.***

***Für Bewohner, die den öffentlichen Nahverkehr bevorzugen, befindet sich die Bushaltestelle Vahlbruch Molkerei in nur etwa 100 Metern Entfernung. Dies ermöglicht eine unkomplizierte und schnelle Verbindung zu umliegenden Regionen und Einrichtungen, was besonders für Berufspendler und Familien von großem Vorteil ist.***

***Die Umgebung eignet sich bestens für sportliche Aktivitäten und individuelle Mobilität. Insbesondere für aktive Menschen und Naturliebhaber bietet sich hier ein idealer Lebensraum. Im Hauptort Vahlbruch findet man bei Bedarf ein reges Vereinsleben und eine aktive Kirchengemeinde.***

***Zusammengefasst bietet diese Immobilie eine attraktive Kombination aus naturnaher Ruhe und ausgeprägter Privatsphäre – ideal für all jene, die eine komfortable und gleichzeitig entspannte Wohnsituation 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

**Naturliebhaber aufgepasst!**

**Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie mit großer Wohnfläche und großem Grundstück und legen dazu Wert auf eine gewisse Privatspäre ohne direkte Nachbarschaft? Dann sind Sie hier genau richtig!**

**Am Ortsrand der beschaulichen Gemeinde Vahlbruch befindet sich dieses großzügige Zweifamilienhaus auf einem idyllischen Grundstück von 2.292 m<sup>2</sup>. Das Anwesen aus dem Baujahr 1954 und einem Anbau aus dem Jahr 1977 bietet insgesamt 6 Zimmer auf 196 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist somit ideal für eine Familie mit Kindern oder als Mehrgenerationenhaus geeignet. Die obere Etage bietet sich auch zur Vermietung an.**

**Die Immobilie verfügt über eine geräumige Einbauküche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist, sowie ein Gäste-WC und einen praktischen Abstellraum. Die Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.**

**Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über eine Zentralheizung, die mit Öl betrieben wird. Der riesige Garten bietet viel Platz für eigene Gestaltungen und Spiel und Entspannung im Freien.**

**Auf eine Anbindung an die digitale Welt können Sie mit bis zu 100Mbit/s zugreifen.**

**Überzeugen Sie sich selbst von diesem gemütlichen Zweifamilienhaus und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit uns!**

## Ausstattung

**Das zur Zeit noch fast voll möblierte Haus wartet auf neue Gestaltung.**

**Die meisten Fenster sind doppelt verglaste Kunststofffenster.**

**Die Bäder haben eine ansprechende Größe.**

**Das Erdgeschoss verfügt über eine große überdachte Terrasse, das Obergeschoss hat einen Balkon.**

**Die Fußböden sind mit unterschiedlichen Belägen ausgestattet.**

**Die Ölheizung muss erneuert werden.**

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*

## **Sonstiges**

***Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren einen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende 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.***

***Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Tätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.***

***Auf unserer Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.***

***Ihre Ansprechpartnerin:  
Martina Tigges- Friedrichs  
Mobil: 0171-9967127  
Kaiserstr. 29  
31785 Hameln***

**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



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**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



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**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](#)



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 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](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](#)