



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MTi-55411

## Geliebtes Fachwerkhaus

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**169.000,00 €**

**3,57 % inkl. 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>111,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>263,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1867</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport, Außenstellplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von Feldern und Wäldern. Diese Lage in einem kleinen Dorf im Auetal bietet eine hohe Lebensqualität sowie ein harmonisches und sicheres Umfeld – ideal für Menschen, die eine familiäre und entspannte Atmosphäre schätzen. Die Dorfgemeinschaft ist freundlich und hilfsbereit.*

*Nur wenige Minuten entfernt bietet die Autobahnauffahrt der A2 die Möglichkeit, schnell und unkompliziert verschiedenste Ziele zu erreichen. Zudem ist der nächstgelegene internationale Flughafen Hannover in kurzer Fahrtzeit erreichbar, was für Vielflieger oder Besucher aus dem Ausland äußerst praktisch ist.*

*Trotz der ruhigen Lage sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs leicht zugänglich. Supermarkt, Apotheke und weitere Dienstleister befinden sich in bequemer Nähe, was die Versorgungslage besonders komfortabel macht. Die nächsten Städte für den größeren Einkauf sind Hessisch Oldendorf, Obernkirchen und Rinteln. Zusätzlich verleihen die zahlreichen Grünflächen und Wälder in der Umgebung einen hohen Freizeit- und Erholungswert, ideal für regelmäßige Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten im Freien. Dies ist ein ausgezeichnetes Wohngebiet für Menschen, die Wert auf eine aktive Lebensführung legen und gleichzeitig das ruhige und gepflegte Ambiente eines gemütlichen Dorfes genießen wollen.*

*Hier finden Sie eine Immobilie in einer Lage, die sowohl durch ihre exzellente Infrastruktur als auch durch ihre friedliche und qualitätsvolle Nachbarschaft überzeugt. Eine Investition in ein gemütliches Heim, das Ihnen nicht nur eine hervorragende Lebensqualität bietet, sondern auch eine sinnvolle, werthaltige Entscheidung für die Zukunft darstellt.*

**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

*Sie sind auf der Suche nach etwas Besonderem? Hier werden Sie fündig! Dieses liebevoll gestaltete Fachwerkhaus mit Denkmalschutz wartet auf neue Eigentümer. Lichtdurchflutete Räume auf unterschiedlichen Ebenen mit einer offenen Raumgestaltung warten auf neue Bewohner. Das sehr individuell gestaltete Haus besticht durch seine offene Gestaltung. Die Treppen befinden sich auf beweglichen Schienen, um die Durchgänge im Erdgeschoss bestmöglich nutzen zu können. Viele liebevoll gestaltete Elemente unterstreichen den besonderen Charakter des Hauses. Wandschränke, Treppenstufen die als Schrank nutzbar sind, und die für vielseitige Zwecke verwendbaren Zwischenräume im Obergeschoss sowie ein großer Balkon mit Ausblick über das Auetal zeichnen dieses Haus aus. Ein kleiner, gemütlicher Garten bietet Platz zum Gärtnern und Erholen. Das Haus wurde in den letzten 20 Jahren umfassend ausgebaut und saniert. Das Haus ist teilunterkellert, der große, aber niedrige Keller ist von außen zu erreichen. Sämtliche Umbauten wurden mit dem Denkmalschutzamt abgesprochen und von diesem genehmigt. Zudem wurde bei allen Renovierungsarbeiten auf die Verwendung ökologischer Materialien geachtet.*

*Keine Angst vorm Denkmalschutz! Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg berät und entscheidet pragmatisch. Außerdem können genehmigte Erhaltungskosten von der Steuer abgesetzt werden.*

*Seit 2024 ist auch der Bau einer Solaranlage auf den Dächern denkmalgeschützter Häuser erlaubt. Diese kann also auf Wunsch nachgerüstet werden.*

## Ausstattung

*Das Haus wurde in den letzten 20 Jahren umfassend ausgebaut und saniert.*

*2009 wurde das Badezimmer samt Leitungen saniert.*

*Im Jahr 2011 wurde ein neuer Schornstein zusammen mit dem Lehmgrundofen eingebaut, der als Hauptheizung für kuschelige Wärme sorgt.*

*Das Dach ist auf KfW 55 Standard gedämmt. Auch die Giebelseiten wurden neu verkleidet.*

*Alle Fenster wurden durch 2-fach verglaste Holzfenster ersetzt. Die Elektrik und die Unterverteilung wurden 2018 erneuert.*

*2023/24 wurden das Carport saniert und die Zäune erneuert.*

*Das Haus ist teilunterkellert, der große, aber niedrige Keller ist von außen zu erreichen. Sämtliche Umbauten wurden mit dem Denkmalschutzamt abgesprochen und von diesem genehmigt. Zudem wurde bei allen Renovierungsarbeiten auf die Verwendung ökologischer Materialien geachtet.*

*Der Bau einer Solaranlage ist seit 2024 auch auf den Dächern denkmalgeschützter Häuser erlaubt. Diese kann also auf Wunsch nachgerüstet 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 Doppeltätigkeit 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



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



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



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](#)



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](#)