



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OsYu-71292

Viel Haus, Wenig Geld! Großzügiges, freistehendes Einfamilienhaus mit viel Potenzial

Eckdaten

<i>Kaufpreis</i>	229.000,00 €
<i>Kaufpreis pro m²</i>	1.088,19 €
<i>Provision</i>	3,57 inkl. MwSt.

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	219,6 m²
Grundstücksfläche	586,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1927
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Bodenart	Fliesen, Parkett, Kunststoff, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuernung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.01.2034
Energiebedarf	337,7
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	09.01.2024
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

Die Erlenstraße 8 in Welper bietet eine ruhige und dennoch zentrale Lage. Umgeben von einer idyllischen Umgebung, verspricht diese Adresse ein harmonisches Wohngefühl. Die Nachbarschaft ist geprägt von einem charmanten Mix aus traditionellen und modernen Elementen.

Die Anbindung an die umliegenden Bereiche ist bequem, und Sie profitieren von einer guten Erreichbarkeit der örtlichen Annehmlichkeiten. Ob Geschäfte, Schulen oder Freizeitmöglichkeiten - alles ist in greifbarer Nähe.

Eingebettet in die Natur können Sie Spaziergänge in der Umgebung genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Die Erlenstraße 8 verspricht somit nicht nur ein Haus, sondern ein harmonisches Zuhause in einer ansprechenden Umgebung.

Objektbeschreibung

Träumen Sie von einem eigenen Zuhause, möchten aber nicht tief in die Tasche greifen? Hier haben Sie die ideale Gelegenheit, mit einem überschaubaren Budget in die Welt des Eigenheimbesitzes einzutauchen! Wer aktuell die Baupreise und langwierige Genehmigungsverfahren beim Neubau kennt, weiß: Eine Bestandsimmobilie mit Potenzial ist oft die cleverere Alternative. Mit überschaubarem Aufwand und eigenen Ideen können Sie hier deutlich günstiger zum Eigenheim kommen – und das ganz nach Ihrem Geschmack. Durch den günstigen Einstiegspreis und die solide Basis ist dieses Objekt eine interessante und bezahlbare Alternative zum teuren Neubau – und eine Investition in Ihre Zukunft.

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Welper! Dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1927 strahlt Geschichte aus und wartet darauf, von Ihnen zum Leben erweckt zu werden. Mit 220m² Wohnfläche und ca. 586m² Grundstück bietet es Platz für Sie und Ihre Familie, verteilt auf 7 Zimmer, die voller Potential stecken. Das Haus bietet Ihnen viel Platz, eine solide Bausubstanz und vor allem: jede Menge Raum für Ihre Ideen.

Mit einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis und einem sanierungsbedürftigen Zustand eröffnet Ihnen diese Immobilie die Möglichkeit, Ihr Traumhaus nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Sie müssen nicht auf ein bereits perfekt ausgestattetes Haus zurückgreifen – stattdessen können Sie Ihre Kreativität entfalten und jeden Raum ganz nach Ihrem Geschmack umgestalten.

Der großzügige Grundriss, ein voll unterkellertes Bereich sowie eine vorhandene Garage bieten nicht nur jede Menge Platz, sondern auch Ausbaupotenzial.

Highlights:

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

ca. 220 m² Wohnfläche

ca. 586 m² Grundstück

Freistehendes Einfamilienhaus

7 Zimmer, 2 Etagen

Voll unterkellert

Garage vorhanden

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

Günstige Alternative zum Neubau – keine Wartezeiten, sofort verfügbar

Diese Immobilie ist mehr als nur ein Haus – sie ist eine Chance: Für Familien, Paare oder Investoren, die bereit sind, selbst Hand anzulegen und sich ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieses Hauses!

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

Ausstattung

Erdgeschoss

- Windfang
- Treppenaufgang zum Obergeschoss
- Wohn- und Esszimmer
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Bad mit Wanne, Dusche und Fenster
- Partyraum
- Zugang zu Garage und Keller

Obergeschoss

- Treppenhaus / Flur / Diele
- Kinderzimmer
- Arbeitszimmer
- Schlafzimmer
- Wohn- und Esszimmer
- Küche
- Bad mit Wanne und Fenster
- Balkon

Keller

- Heizung

Gartengrundstück

1 Garage

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

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen kontaktieren Sie mich bitte per E-Mail: osman.yueruek@falcimmo.de

***HAFTUNG:** Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig den Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell von mir einschätzen. Unser bundesweites Netzwerk ermöglicht es, Verkäufer, Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Rufen Sie uns unter der 015208546000 an. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Hamm

Osman Yürük

Ostenallee 12

59063 Hamm

E-Mail: osman.yueruek@falcimmo.de

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



Erdgeschoss



Obergeschoss

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](#)