



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-OsYu-78732

## Zwei Wohnwelten unter einem Dach! Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

### Eckdaten

Kaufpreis

579.000,00 €

Provision

3% inkl. 19 % MwSt, siehe "sonstige Angaben" 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>226,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>782,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>9,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1972</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Wintergarten</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>11.12.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>216.2</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>11.12.2025</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 Lage überzeugt durch kurze Wege und eine alltagstaugliche Infrastruktur in einem gewachsenen Wohnumfeld von Saerbeck. Besonders familienfreundlich: Das Schulzentrum befindet sich praktisch um die Ecke, ebenso mehrere Bushaltestellen, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind und eine bequeme Verbindung innerhalb des Ortes und in die Umgebung ermöglichen.***

***Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen ebenfalls in der Nähe. Damit lassen sich spontane Besorgungen ebenso wie der Wocheneinkauf schnell und unkompliziert erledigen – ein echter Komfortgewinn im Alltag.***

***Auch die medizinische Versorgung ist gut abgedeckt: Ärztliche Anlaufstellen befinden sich im nahen Umfeld und sorgen für zusätzliche Sicherheit und kurze Wege.***

***Wer gerne aktiv ist, profitiert von Sportangeboten in der Umgebung sowie von nahegelegenen Grünflächen, die zu Spaziergängen und kleinen Auszeiten einladen. Zusätzlich ist die Anbindung für Pendler attraktiv: Über die gut erreichbaren Autobahnanschlüsse gelangen Sie zügig in die umliegenden Städte, während ein Bahnhof in der näheren Umgebung weitere Optionen für den Regionalverkehr bietet.***

***Abgerundet wird der Standort durch praktische Angebote wie Tankmöglichkeiten, eine Postannahmestelle sowie Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge in der Nähe – eine Lage, die Komfort, Erreichbarkeit und Lebensqualität gelungen verbindet.***

**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](#)



## **Objektbeschreibung**

*Dieses freistehende Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich auf einem ca. 782 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.*

*Das ursprünglich 1972 errichtete Haus wurde 2004 durch einen Anbau erweitert und verfügt heute über eine Gesamtwohnfläche von ca. 226 m<sup>2</sup>. Davon entfallen ca. 148 m<sup>2</sup> auf das Haupthaus sowie ca. 78 m<sup>2</sup> auf die Einliegerwohnung. Mit geringem Aufwand lässt sich die Immobilie auch zu einem großzügigen Einfamilienhaus zusammenführen.*

*Das Haus ist unterkellert und bietet zusätzliche Nutz- und Abstellflächen. Insgesamt stehen zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Ein Balkon sowie ein Wintergarten sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort und erweitern den Wohnraum ins Freie.*

*Die Immobilie verfügt über zweifach verglaste Fenster. In den vergangenen Jahren wurden teilweise Sanierungen vorgenommen, darunter Erneuerungen von Bodenbelägen, Modernisierungen der Badezimmer sowie eine Dachstuhldämmung im Anbau.*

*Abgerundet wird das Angebot durch eine elektrische Garage. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung.*

*Diese Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Flächenaufteilung, die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und das große Grundstück – ein Haus mit viel Potenzial für individuelle Wohnkonzepte.*

## **Ausstattung**

**Ausstattung & Besonderheiten:**

- Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
- Möglichkeit zur Kombination von Wohnen und Vermieten
- Einfache Zusammenlegung zu einem großen Einfamilienhaus möglich
- Großer, schön angelegter Garten
- Elektrische Garage
- Wintergarten
- Balkon
- Zwei Badezimmer
- Separates Gäste-WC



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

*Die veröffentlichten Innenaufnahmen wurden aus Gründen der Privatsphäre KI-gestützt virtuell möbliert.*

*Die Abbildungen dienen ausschließlich der veranschaulichenden Darstellung eines möglichen modernisierten Zustands der Räumlichkeiten. Die Grundrisse, Raumzuschnitte und Größen entsprechen dem tatsächlichen Bestand, während Ausstattungsdetails, Oberflächen und Einrichtungsbeispiele abweichen können.*

*Gerne vereinbaren wir flexibel einen persönlichen Besichtigungstermin für einen realistischen Eindruck vor Ort.*

*Die Visualisierungen stellen keine zugesicherten Ausstattungsmerkmale dar und begründen keinen Anspruch auf einen bestimmten Ausstattungs- oder Renovierungszustand. Maßgeblich für den Kaufgegenstand ist der tatsächliche Zustand der Immobilie bei Besichtigung und Übergabe.*

*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% inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.*

*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 an!**

**FALC Immobilien Hamm**

**Osman Yürük**

**Tel: 015208546000**

**E-Mail: [osman.yueruek@falcimmo.de](mailto:osman.yueruek@falcimmo.de)**

**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



**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)

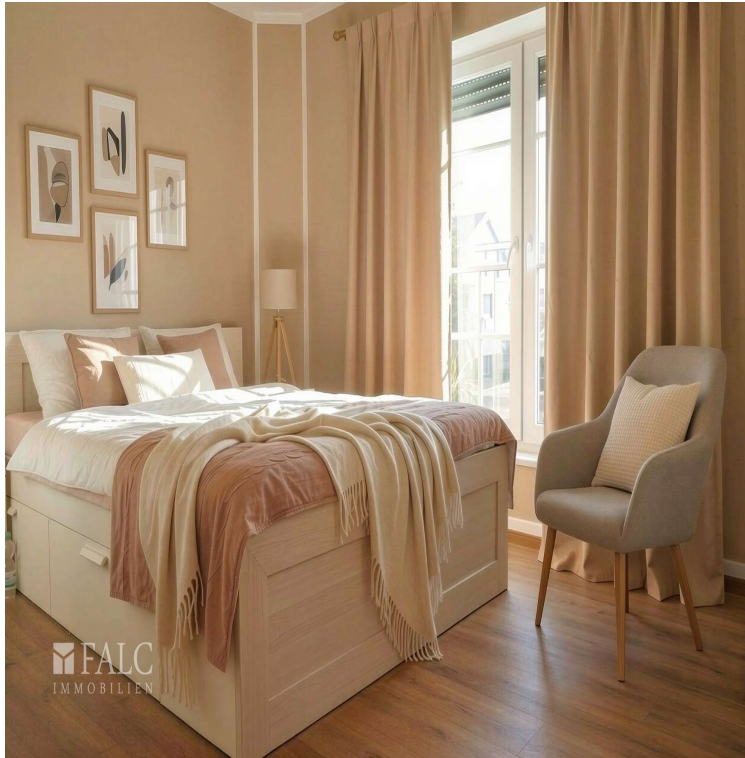
[Online ansehen](#)



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)

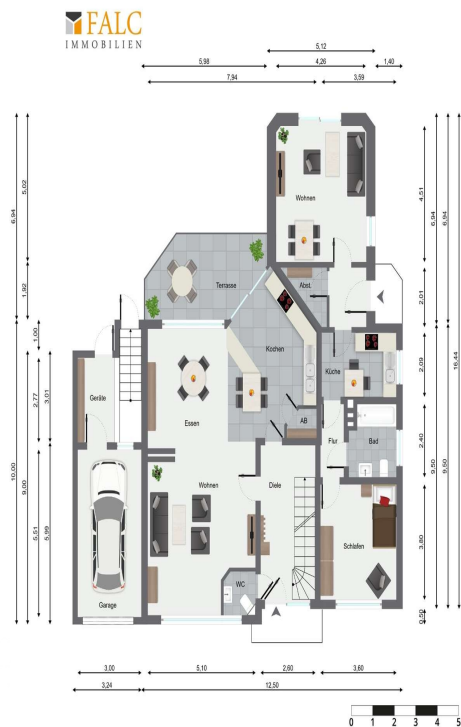
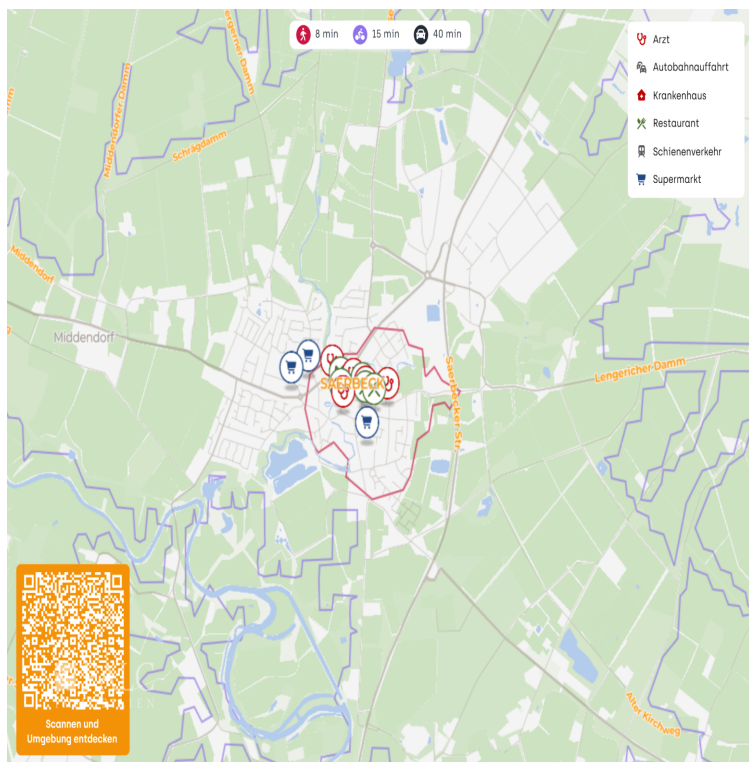
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



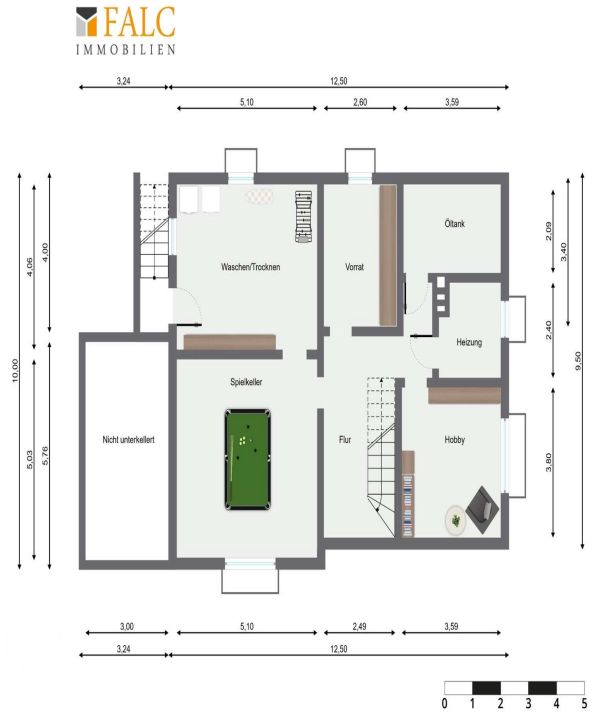
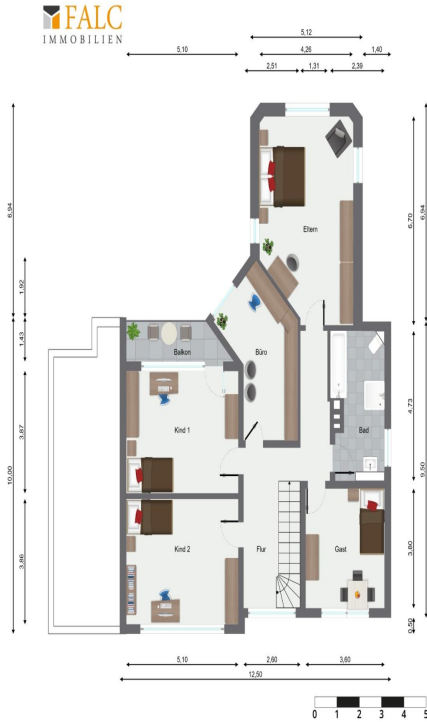
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)