



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PeVo-72143

„Charme, Platz und Gartenidylle – Willkommen daheim“

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

339.000,00 €
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	169,0 m²
Grundstücksfläche	462,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1932
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2018
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Klimatisiert	
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	17.08.2035
Energiebedarf	225
Energieträger	Öl
Wärmewert	225
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	17.08.2025
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

Diese Immobilie bietet eine ideale Lage für Familien, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Umgebung suchen. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und bereichern.

Für die Kleinsten ist ein Kindergarten in bequemer Reichweite, was den morgendlichen Weg zur Betreuung unkompliziert gestaltet. Auch ein großzügiger Spielplatz ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet Kindern die Möglichkeit, sich auszutoben und neue Freundschaften zu schließen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, während weitere Haltestellen ebenfalls gut erreichbar sind. Dies ermöglicht eine flexible und stressfreie Mobilität, sei es für den Weg zur Arbeit oder für Ausflüge in die Umgebung.

Für den täglichen Bedarf ist ein Kiosk mit Paketshop in der Nähe, der nicht nur Postdienstleistungen, sondern auch kleinere Einkäufe ermöglicht. Dies sorgt für zusätzlichen Komfort und spart Zeit im Alltag.

Die Autobahn ist in kurzer Fahrzeit erreichbar, was die Anbindung an größere Städte und den Flughafen Düsseldorf, der ca. 80 km entfernt liegt, erleichtert. Diese Lage kombiniert die Vorteile einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine hervorragende Balance zwischen einem familienfreundlichen Umfeld und einer guten Infrastruktur, die den Alltag erleichtert und die Lebensqualität steigert.

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

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Geschichte, Herz und unendlichen Möglichkeiten

Willkommen in einem Haus, das Geschichten erzählen kann – erbaut im Jahr 1932, liebevoll gestaltet und bereit für ein neues Kapitel mit Ihnen und Ihrer Familie.

Auf großzügigen 169 m² Wohnfläche entfaltet sich hier ein Ort, an dem Erinnerungen entstehen und Träume wachsen dürfen.

Schon beim Eintreten spüren Sie die einladende Atmosphäre: Der Eingangsbereich führt Sie in das lichtdurchflutete Wohnzimmer, in dem große Dachfenster den Raum in warmes Tageslicht tauchen. Von hier gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse – der perfekte Platz für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Sommerabende mit Blick in den blühenden Garten.

Die angrenzende Küche und das 24 m² große Esszimmer laden zu geselligen Stunden ein, ob beim gemeinsamen Kochen oder beim Sonntagsbrunch mit Freunden.

Ein komfortables Badezimmer ergänzt das Erdgeschoss und macht den Alltag angenehm.

Im Obergeschoss warten mehrere liebevoll geschnittene Zimmer darauf, nach Ihren Wünschen gestaltet zu werden – als Kinderparadies, Rückzugsort oder Homeoffice. Selbst die Einrichtung einer weiteren Küche ist hier möglich. Auch hier befindet sich ein geräumiges Badezimmer. Und im Dachgeschoss? Da schlägt das Herz von Kreativen höher – ob als Atelier, Bibliothek oder gemütliche Wohnlounge.

Ein besonderes Highlight ist das charmante Nebengebäude:

Über das Wohnzimmer erreichbar, beherbergt es eine praktische Waschküche und ein Gästezimmer, von dem aus Sie auf eine zweite, geschützte Terrasse treten – ein Ort für ruhige Lesestunden oder gesellige Abende im Freien.

Im Dachgeschoss erwartet Sie ein weiteres gemütliches Ambiente auf 39 m², nutzbar als Gästezimmer oder als Feriendomizil.

Die geräumige 40 m² Garage bietet Platz für Fahrzeuge, Fahrräder und all die Dinge, die das Leben bereichern. Zusätzlich sorgt der Keller für wertvollen Stauraum.

Das Haus ist teilweise renovierungsbedürftig – und genau das macht es so besonders: Es wartet darauf, von Ihnen in ein modernes, energieeffizientes und ganz persönliches Traumzuhause verwandelt zu werden. Die Energieeffizienzklasse G unterstreicht das Potenzial für nachhaltige Verbesserungen.

Zum Preis von 339.000 € erwerben Sie nicht nur ein Haus, sondern einen Ort voller Möglichkeiten – ein Zuhause, in dem Geschichte und Zukunft miteinander verschmelzen.

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

Ausstattung

- Grundstück 462 m²
- Wohnfläche: 169m²
- Baujahr: 1932 ,Sanierungen 2007 - 2009 - 2010 - 2018
- Zimmeranzahl: 7
- Keller vorhanden
- Garten vorhanden
- Zweites Badezimmer vorhanden
- Garage und Stellplatz
- Photovoltaik Anlage auf dem Dach, diese ist monatlich gemietet.
- Kaufpreis: 339.000 €
- Außenansicht: Ziegelbau mit klassischen Fensterläden
- Grundstück mit gepflegtem Vorgarten

Sonstiges

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an.

Bitte schauen Sie sich vor Vereinbarung eines Besichtigungstermin den 3 D Rundgang an. Vielen Dank.

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

gültig bis: 23.01.2027 Baujahr des Hauses: 1932

Baujahr der Heizung: 2018

Hauptenergieträger: Oel

Energiekennwert: 225 kWh

Energieeffizienzklasse: G

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

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](#)



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

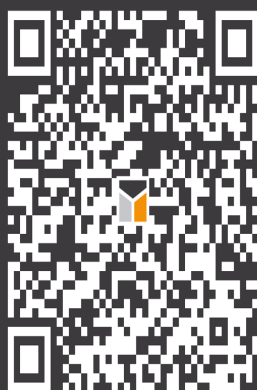
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)