



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PeVo-79330

Familienfreundliche Doppelhaushälfte in Fliesteden

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

439.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	160,0 m²
Grundstücksfläche	250,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1988
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.01.2036
Energiebedarf	123
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	23.01.2026
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer familienfreundlichen Nachbarschaft, die ihren Bewohnern eine attraktive Mischung aus Nähe zur Natur und städtischen Annehmlichkeiten bietet. Die ruhige Stichstraße ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und grenzt an weite Felder, die zu ausgedehnten Spaziergängen einladen. Auf der anliegenden Straße ist somit so gut wie kein Verkehr.

Für junge Familien sind insbesondere die nahe gelegenen Kindergärten und Schulen ein großes Plus. In einer Entfernung von ca. 600 bis 700 Metern befinden sich gleich mehrere ausgezeichnete Einrichtungen wie der Kindergarten und die Elterninitiative Fliester Schreihäls. Die Gemeinschaftsgrundschule Rochusschule ist ebenfalls in etwa 2,7 Kilometern bequem erreichbar. Dies bietet eine hervorragende Infrastruktur für die frühkindliche und schulische Bildung Ihrer Kinder.

Ein weiteres wichtiges Merkmal dieser Gegend sind die zahlreichen Spielplätze in unmittelbarer Nähe. Der nächstgelegene Spielplatz ist nur ca. 320 Meter entfernt, was es einfach macht, den Nachwuchs sicher draußen spielen zu lassen und Freizeit einfach zu genießen.

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

Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus mit Kamin, Terrasse und Garten – Baujahr 1988

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1988 bietet mit ca. 160 m² Wohnfläche und 6 Zimmern viel Platz für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen. Die durchdachte Raumaufteilung sowie der Garten mit Terrasse schaffen ein angenehmes Wohnumfeld.

Der Zugang zum Haus erfolgt über die Diele, von der aus Sie in den zentralen Flur des Erdgeschosses gelangen. Von hier sind alle Räume dieser Ebene gut erreichbar. Direkt angrenzend befindet sich ein Badezimmer, ideal für Gäste oder den täglichen Komfort.

Das Esszimmer ist großzügig geschnitten und überzeugt durch seine sichtbaren Deckenbalken, die dem Raum eine warme, wohnliche Atmosphäre verleihen. Von hier aus öffnet sich der Zugang zum Wohnzimmer, das durch seine Helligkeit, gute Stellflächen und den Kamin besticht. Ein direkter Ausgang führt auf die Terrasse und in den Garten.

Die separate Küche bietet Platz für einen kleinen Esstisch und ist funktional angeordnet. Dank der kurzen Wege zum Esszimmer ist der Alltag besonders praktisch gestaltet.

Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss ergänzt das Raumangebot flexibel und eignet sich beispielsweise als Arbeits-, Gäste- oder Spielzimmer.

Im Obergeschoss stehen ein Schlafzimmer sowie weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Hobbyräume nutzen lassen. Ein weiteres Badezimmer auf dieser Etage sorgt für zusätzlichen Komfort und eine gute Aufteilung im Familienalltag.

Ein Dachausbau ist voraussichtlich möglich und bietet zusätzliches Potenzial zur Erweiterung der Wohnfläche – vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigung.

Der Garten mit Rasenfläche und Terrasse lädt zum Entspannen, Spielen oder Grillen ein und bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten im Freien.

Das Haus ist nicht unterkellert.

Vor dem Haus stehen zwei Stellplätze zur Verfügung und sorgen für bequemes Parken direkt am Objekt.

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

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: 23.01.2036 Baujahr des Hauses: 1988

Baujahr der Heizung: 1988

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 123 kWh

Energieeffizienzklasse: D

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

Möchten auch Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Mein Angebot für Sie: optimaler Preis, maximale Sicherheit und ein lückenloser Rundum-Service.

Gerne stehe ich Ihnen mit der Vermittlung der für Sie passenden Baufinanzierung über unser Schwesterunternehmen FALC-Finance zur Verfügung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

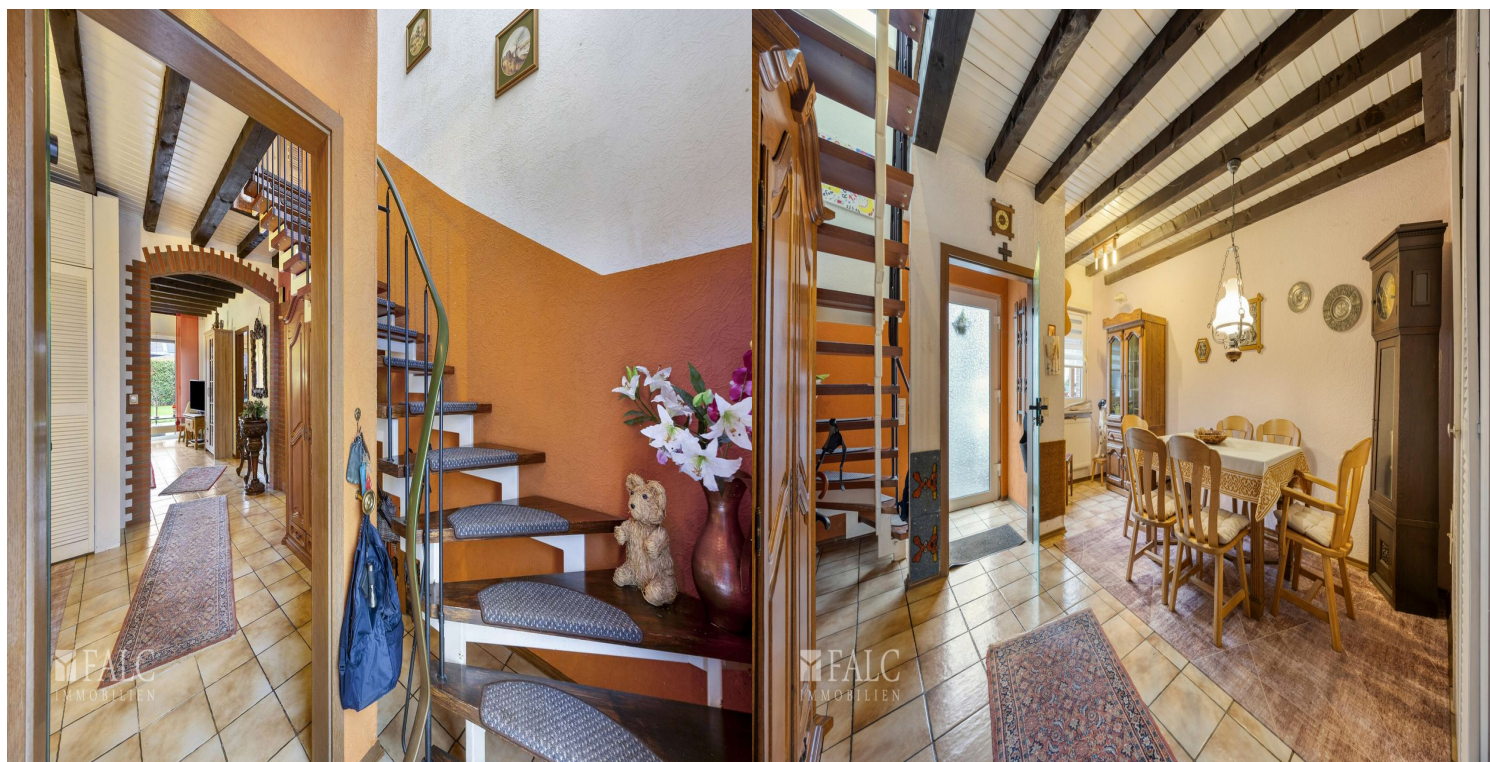
[Online ansehen](#)



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



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 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

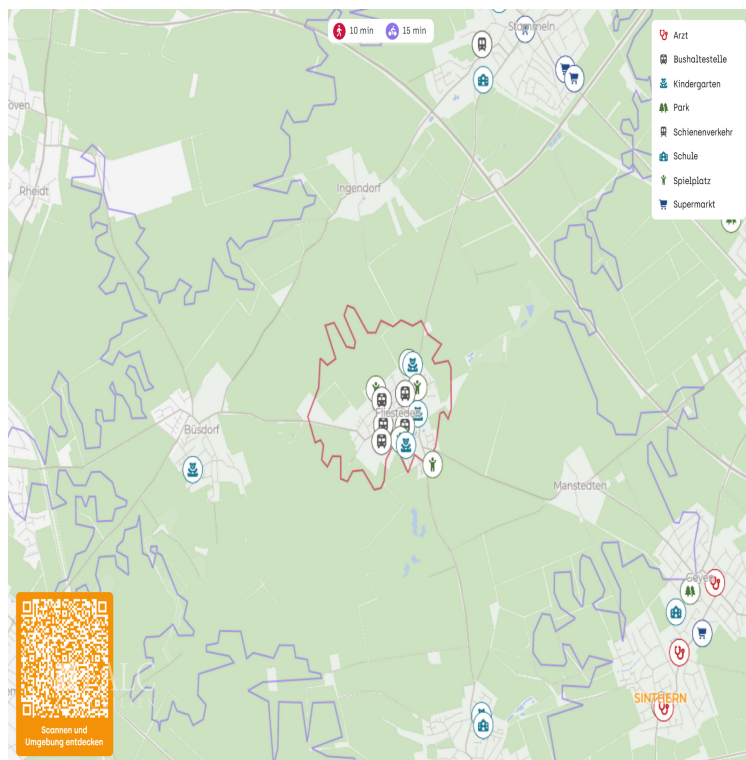
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | 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](#)