



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PhHe-56598

*Array*

**Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**278.000,00 €**  
**Provisionsfrei für Käufer 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>137,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.066,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>137,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>11,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1990</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Dusche, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</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

*Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in der ruhigen und familienfreundlichen Gemeinde Großbiedersdorf, nur fünf Fahrminuten von der deutschen Grenze entfernt. Diese attraktive Lage bietet Ihnen die perfekte Kombination aus ländlichem Wohnen und der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten.*

*In Großbiedersdorf profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten, die leicht zu erreichen sind. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein, während die kurze Distanz zur Grenze Ihnen Zugang zu weiteren kulturellen und wirtschaftlichen Angeboten in Deutschland eröffnet.*

*Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ebenfalls gegeben, sodass Sie bequem in die benachbarten Städte und Regionen gelangen können. Ideal für Familien und Pendler, die eine ruhige Wohnumgebung mit einem hohen Maß an Lebensqualität suchen.*

*Genießen Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens, ohne auf die Vorteile städtischer Nähe verzichten zu müssen!*

## Objektbeschreibung

*Dieses gut erhaltene Einfamilienhaus kombiniert großzügige Wohnflächen mit praktischen Details. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit einem Kamin, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt, sowie ein breiter Durchgang zur funktionalen Küche. Ein Gäste-WC sowie ein separates Schlaf- oder Arbeitszimmer mit eigenem Badezimmer (Duschkabine) ergänzen diese Etage.*

*Das Dachgeschoss bietet zwei helle Kinderzimmer, ein weiteres Gäste-WC und ein Badezimmer mit Duschkabine. Das Elternschlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank und ein eigenes Badezimmer mit Duschkabine und Eckbadewanne.*

*Der Keller umfasst einen Hobbyraum, einen Waschraum und zusätzlichen Stauraum. Die große Garage bietet Platz für zwei Fahrzeuge, und auf der Ausfahrt stehen mindestens zwei weitere Stellplätze zur Verfügung. Der Garten bietet ausreichend Platz für Spielmöglichkeiten, Entspannung und kreative Gestaltung.*

*Insgesamt präsentiert sich das Haus in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch eine angenehme, wohnliche Atmosphäre. Mit reichlich Platz und funktionalen Raumlösungen ist es ideal für Familien, die ein gemütliches und praktisches Zuhause suchen.*

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*

## **Ausstattung**

*Das Einfamilienhaus, Baujahr 1990, verfügt über eine durchdachte technische Ausstattung. Im Erdgeschoss ist der gesamte Boden mit Fliesen verlegt, und die Fenster sind aus Holz und doppelt verglast. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung, die für eine effiziente Wärmeversorgung sorgt.*

*Im Obergeschoss sind die Wohnräume mit Laminat ausgestattet, und die Badezimmer sowie das Gäste-WC sind mit Fliesen versehen. Die Heizungsversorgung im Obergeschoss erfolgt über Elektroheizungen.*

*Der geräumige Keller umfasst einen Hobbyraum mit Teppichboden und eine Waschküche mit Fliesen. Das Dach wurde vor kurzem überprüft, wobei defekte Ziegel ausgetauscht wurden, um die Dachintegrität sicherzustellen.*

## **Sonstiges**

*Gefällt Ihnen diese Immobilie? Fordern Sie einfach das Exposé mit weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.*

*Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie 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.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

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

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

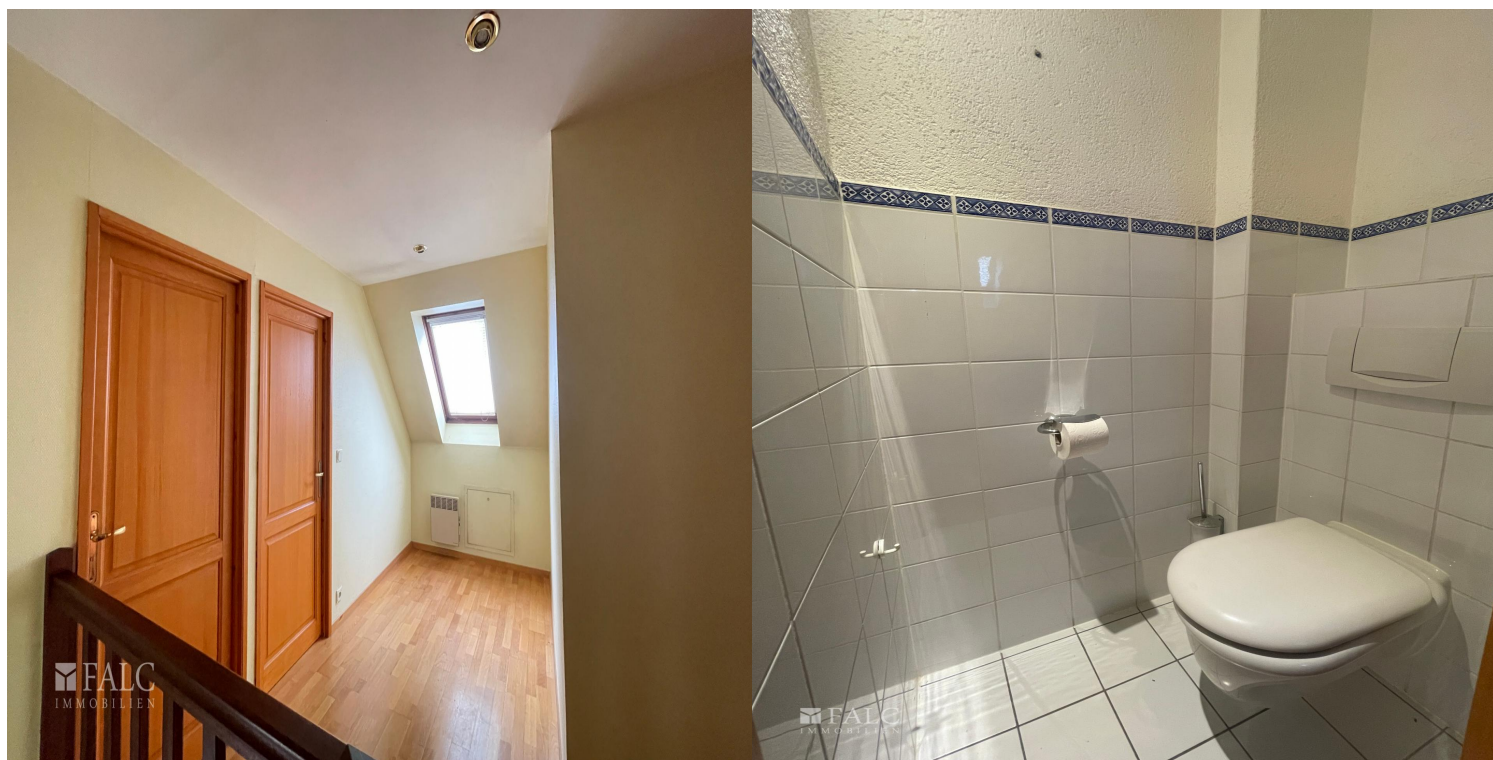
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)