



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PRi-59913

**Durchdachte & großzügige Räume - Bungalow mit Garten**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**499.000,00 €**  
**keine Käuferprovision 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>155,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>528,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>323,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1979</b>
<b>Zustand</b>	<b>Renovierungsbedürftig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster, Bidet</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</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>10.11.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>237.5</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>10.11.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Diese Immobilie in Ötisheim bietet eine hervorragende Lage für Familien und Berufstätige, die Wert auf eine gute Infrastruktur und ein angenehmes Wohnumfeld legen. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage, die alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe bietet.*

*Für Familien mit Kindern sind mehrere Spielplätze in wenigen Gehminuten erreichbar, was den Alltag erheblich erleichtert. Der nächste Kindergarten ist ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt, ebenso wie die Grund- und Hauptschule. Dies macht die Immobilie besonders attraktiv für junge Familien.*

*Einkaufsmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden: Ein Netto Marken-Discount befindet sich in der Nähe, und auch größere Supermärkte wie REWE und denn's Biomarkt sind bequem erreichbar. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken gesichert, was für ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort sorgt.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Bushaltestellen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was Pendlern eine stressfreie Anreise ermöglicht. Für Autofahrer bietet die Nähe zur Autobahn eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten.*

*Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden. Sportbegeisterte finden in der Nähe eine Sporthalle und diverse Sportvereine. Für entspannte Stunden im Freien laden Parks und das Freibad Ötisheim ein. Kulinarische Genüsse bieten die nahegelegenen Restaurants, die eine Vielzahl an Speisen anbieten.*

*Die Umgebung von Ötisheim zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus, was sich auch in den demografischen Daten widerspiegelt. Die Eigentümerquote ist hoch, was auf eine stabile und engagierte Nachbarschaft hinweist. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf ist großzügig bemessen, was auf geräumige Wohnverhältnisse schließen lässt.*

*Insgesamt bietet diese Immobilie eine ideale Kombination aus Ruhe, Komfort und hervorragender Anbindung, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist.*

## Objektbeschreibung

**\*\*\*Nach dem Stellen einer Anfrage erhalten Sie automatisiert unser ausführliches Exposé mit Adresse, allen Bildern und dem Zugang zum 360°-Rundgang der Immobilie.\*\*\***

*Dieser großzügige Bungalow in ruhiger Wohnlage von Ötisheim bietet auf einer Ebene ein*

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

***komfortables und familienfreundliches Wohnerlebnis. Das Wohnhaus wurde 1979 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 155 m<sup>2</sup> sowie eine zusätzliche Nutzfläche im Untergeschoss von ca. 168 m<sup>2</sup>, sodass sich eine Gesamtfläche von ca. 323 m<sup>2</sup> ergibt. Das Grundstück umfasst ca. 528 m<sup>2</sup> und ist ideal proportioniert zwischen Platzangebot und Pflegeaufwand.***

***Das Wohngebiet zeichnet sich durch ausschließlich eingeschossige Gebäude aus und vermittelt dadurch ein harmonisches und ruhiges Wohngefühl. Zum Haus gehört eine separate Garage mit vorgelagertem Stellplatz.***

***Der Bungalow überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und die helle, freundliche Atmosphäre.***

***Über den Eingangsbereich gelangt man in die Küche, das Wohnzimmer, ein Gäste-WC, einen Abstellraum sowie zu den Schlafräumen. Hier ist außerdem ausreichend Platz für eine große Garderobe vorhanden.***

***Das Herzstück bildet das große Wohnzimmer mit imposanter Fensterfront nach Süden, einem gemütlichen Kamin und dem direkten Zugang zur großzügigen Terrasse. Diese ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafbereich begehbar und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Der anschließende Garten bietet ausreichend Platz für Freizeit und Familie.***

***Die Küche ist großzügig gestaltet und verfügt über eine neuwertige und hochwertige Einbauküche aus 2023 mit BOSCH-Geräten sowie einen separaten Essbereich. Eine zweiflügelige Schwingtür verbindet den Küchen- mit dem Wohnbereich und sorgt für ein offenes Raumgefühl.***

***Der persönliche Bereich umfasst drei Schlafzimmer, die über einen Flur miteinander verbunden sind, sowie zwei Badezimmer. Das Hauptbadezimmer verfügt neben allen notwendigen Annehmlichkeiten wie Dusche, Badewanne, WC und Bidet über ein angenehmes Raumangebot. Die Armaturen im zweiten Badezimmer wurden bereits entfernt.***

***Das Untergeschoss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ein Hobbyraum, eine Waschküche mit separater Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein Lagerraum mit Naturschwemmboden, ein WC sowie zwei weitere Kellerräume stehen zur Verfügung. Ein separater Ein- und Ausgang schafft zusätzlichen Komfort – ideal beispielsweise für eine teilweise gewerbliche Nutzung oder eine Einliegereinheit.***

***Der Bungalow wurde im Laufe der Zeit teilweise saniert, befindet sich jedoch in weiten Teilen noch im Originalzustand. Die Böden wurden in den Wohn- und Schlafbereich bereits durch anthraziten Laminat ersetzt. Der hochwertige Steinboden im Eingangsbereich wurde bewusst belassen. Die Bäder sind renovierungsbedürftig, bieten jedoch eine hervorragende Basis für individuelle Modernisierungen nach eigenem Geschmack.***

***Zum Haus gehören neben dem Stellplatz direkt am Haus eine separate Garage mit vorgelagertem***

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

***Stellplatz, welche wenige Meter entfernt sind.***

***Dank der durchdachten Grundrissgestaltung eignet sich das Objekt sowohl für Familien, als auch für Paare mit Platzbedarf für Homeoffice oder Gewerbe im Kellerbereich mit separatem Eingang.***

**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

## **Ausstattung**

**Baujahr 1979**

**Wohnfläche ca. 155 m<sup>2</sup>**

**Nutzfläche ca. 168 m<sup>2</sup>**

**Grundstück ca. 528 m<sup>2</sup>**

### **Highlights**

- **Fußbodenheizung**
- **Wohnzimmer mit Kaminofen**
- **Moderne neuwertige Einbauküche mit Essbereich**
- **großzügige Wohn-, Schlaf- & Hobbybereiche**
- **Garten und Terrasse mit idealer Größe**

### **Erdgeschoss**

- **Großes Wohnzimmer mit Kamin**
- **Essküche mit Einbauküche**
- **großzügiger Eingangsbereich mit Garderobe**
- **Gäste-WC**
- **Vorratsraum**
- **Drei Schlafzimmer**
- **Zwei Badezimmer**
- **Große Südterrasse, begehbar vom Wohn- und Schlafbereich**

### **Untergeschoss**

- **Separater Zugang vom Garten**
- **Hobbyraum**
- **Waschküche mit Dusche**
- **Lagerraum mit Natursteinboden**
- **Gäste-WC**
- **3 zusätzliche Nutzräume**

**Das Flachdach wurde im Jahr 2014 vollständig erneuert.**

### **Parken**

**Stellplatz am Gebäude**

**separate Garage mit vorgelagertem Stellplatz**

**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

## **Sonstiges**

***Um Ihre Anfrage/Ihren Besichtigungswunsch bearbeiten zu können, benötigen wir zuerst IMMER eine schriftliche Anfrage über den Button „Anbieter kontaktieren“ im Immobilienportal! Bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (ADRESSE und RUFNUMMER) erhalten Sie umgehend unser Exposé.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Dieses Exposé wurde teilweise mithilfe eines KI-Tools erstellt.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis Sa. von 9.00 - 19.00 Uhr persönlich zur Seite, über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie. Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten an Objekten.***

***Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!  
Ihr Ansprechpartner  
Philipp Ringwald  
Tel.: 0176 988 144 17***

**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](#)