



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PV-73476

**+++ Liebenswertes Kleinod +++**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**119.000,00 €**  
**3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis 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>75,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>665,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1952</b>
<b>Zustand</b>	<b>Renovierungsbedürftig</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>21.08.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>205 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>21.08.2025</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**

***Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebenen Lage in Neu Kaliß. Die unmittelbare Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten macht sie besonders attraktiv.***

***Wichtige Einrichtungen in unmittelbarer Nähe sind u.a. Kita, Grundschule, Allgemeinmediziner, Zahnärzte und Annehmlichkeiten wie z. B. Bäcker, Frisör, Ergotherapie und ein Restaurant mit Kegelbahn. Für den täglichen Bedarf ist ein Supermarkt in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, da sich die nächste Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe befindet. Dies ermöglicht eine bequeme Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden.***

***Kulinarische Genüsse erwarten Sie im nahegelegenen Restaurant, das ebenfalls fußläufig erreichbar ist. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und sich kulinarisch verwöhnen lassen. Für alle, die mit dem Auto unterwegs sind, bietet ein naher Parkplatz ausreichend Stellfläche, sodass die Parkplatzsuche kein Problem darstellt.***

***Die Anbindung an die Autobahn ist ebenfalls günstig, was Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit weiterer Ziele ermöglicht. Der nächste Flughafen ist in ca. 1,5 Stunden mit dem Auto erreichbar, was die Lage auch für Vielflieger interessant macht.***

***Diese Kombination aus Ruhe, guter Infrastruktur und Nähe zu wichtigen Einrichtungen macht die Immobilie zu einem idealen Wohnort für alle, die Wert auf eine ausgewogene Lebensqualität legen.***

**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*

## **Objektbeschreibung**

*Beim Betreten dieses charmanten Hauses aus dem Jahr 1952 gelangen Sie zunächst in einen einladenden Eingangsbereich, der den Zugang zu den verschiedenen Räumen des Hauses ermöglicht. Die Wohnfläche von circa 75m<sup>2</sup> ist optimal genutzt und bietet ausreichend Platz für eine junge Familie.*

*Vom Eingangsbereich aus betreten Sie das gemütliche Wohnzimmer, das durch seine großzügigen Fenster mit viel Tageslicht durchflutet wird. Der Raum bietet genügend Platz für eine komfortable Sitzgruppe und lädt zu entspannten Abenden mit der Familie ein. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich die Küche, die mit ihrer funktionalen Gestaltung überzeugt. Hier ist ausreichend Platz für einen Esstisch, an dem die Familie gemeinsam die Mahlzeiten genießen kann. Zudem bietet ein zusätzliches Esszimmer genügend Platzangebot. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und bietet alles, was für den täglichen Bedarf notwendig ist.*

*Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Eltern und Kinder. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet, bieten individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und befinden sich im Obergeschoss der Immobilie.*

*Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie auf die Dachterrasse, die einen schönen Blick auf den Garten bietet. Der Garten selbst ist ein Highlight des Hauses und bietet viel Raum für Spiel und Erholung im Freien. Hier können Kinder ungestört spielen, während die Eltern den Tag im Grünen ausklingen lassen.*

*Ein weiterer Vorteil dieses Hauses ist der vorhandene Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet und Platz für Haushaltsgeräte schafft.*

*Zudem bietet eine Garage und Nebengelass ein zusätzliches Platzangebot.*

*Dieses Haus bietet eine solide Grundlage für eine junge Familie, die sich ein Zuhause mit Potenzial wünscht.*

**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

**Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte 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 haben auf Anrieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.**



**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



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](#)



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](#)