



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer FALC-PV-74772

**+++ Wo Wohnträume wahr werden +++**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**439.000,00 €**

**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>220,0 m<sup>2</sup></b>      |
| <b>Grundstücksfläche</b>     | <b>2.000,0 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>5,0</b>                      |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>3,0</b>                      |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>2,0</b>                      |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>    | <b>3,0</b>                      |
| <b>Anzahl Balkone</b>        | <b>1,0</b>                      |
| <b>Baujahr</b>               | <b>1901</b>                     |
| <b>Zustand</b>               | <b>Vollsanziert</b>             |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Gehoben</b>                  |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>              |
| <b>Kamin</b>                 |                                 |
| <b>Heizungsart</b>           | <b>Zentral</b>                  |
| <b>Befeuerung</b>            | <b>Flüssiggas</b>               |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Carport, 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>01.10.2035</b>               |
| <b>Energiekennwert</b>        | <b>68 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| <b>Mit Warmwasser</b>         | <b>Ja</b>                       |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Flüssiggas</b>               |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>B</b>                        |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>01.10.2025</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 bietet eine ruhige und naturnahe Lage, die ideal für Familien und Ruhesuchende ist. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Grünflächen und einer entspannten Atmosphäre.***

***Ein wichtiger Punkt in der Nähe ist der Spielplatz, der sich in etwa 1,5 km Entfernung befindet. Er bietet Kindern die Möglichkeit, sich auszutoben und neue Freundschaften zu schließen. Für den täglichen Bedarf ist die nächste Bushaltestelle in circa 600 m erreichbar, was eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Zudem befindet sich ein Kindergarten ebenfalls etwa 600 Meter entfernt.***

***Für sportlich Aktive liegt ein Sportcenter in etwa 3,4 km Entfernung. Hier können Sie eine Vielzahl von Sportarten ausüben und sich fit halten. Auch für die Bildung der Jüngsten ist gesorgt: Eine regionale Schule mit Grundschule befindet sich in ca. 3,8 km Entfernung und bietet eine solide Bildungsgrundlage.***

***Die Anbindung an die Autobahn ist ebenfalls günstig, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen können. Der nächste Flughafen ist etwa 120 km entfernt und bietet eine gute Erreichbarkeit für nationale und internationale Reisen.***

***Insgesamt bietet diese Immobilie eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, Natur und praktischer Anbindung, die das Leben hier angenehm und komfortabel macht.***

**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 1901 werden Sie von einer großzügigen Diele empfangen, die den Charakter der Immobilie aufzeigt und den Zugang zu den verschiedenen Bereichen des Erdgeschosses bietet. Die Küche, ausgestattet mit modernen Geräten, lädt zum gemeinsamen Kochen ein und geht nahtlos in den Essbereich über, der genügend Platz für gesellige Abende bietet. Hier finden wir uns in der Tenne wieder.*

*Das Wohnzimmer, mit seinen großen Fenstern, bietet einen herrlichen Blick auf den Garten und sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre. Ein weiteres Highlight ist der Zugang zur Terrasse, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet.*

*Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein modernes Badezimmer, das mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet ist. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.*

*Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich drei geräumige Schlafzimmer befinden. Jedes Zimmer bietet ausreichend Platz und Gestaltungsmöglichkeiten, um es individuell nach den eigenen Wünschen einzurichten. Ein weiteres Badezimmer sorgt für zusätzlichen Komfort und verhindert morgendlichen Stau.*

*Der weitläufige Garten ist ein Paradies für Naturliebhaber und bietet viel Raum für Freizeitaktivitäten und Entspannung. Ein Teilkeller rundet das Angebot ab und bietet zusätzlichen Stauraum.*

*Der ebenfalls sanierte Nebengelass bietet reichlich Platzangebot und erstrahlt in frischem Glanz.*

*Mit einer Wohnfläche von circa 220m<sup>2</sup> und einer Energieeffizienzklasse B bietet dieses Haus nicht nur viel Platz, sondern auch eine nachhaltige und kosteneffiziente Nutzung. Der Kaufpreis von 439.000 € macht dieses Angebot besonders attraktiv.*

*Diese Immobilie ist ideal für Familien, die ein Zuhause mit Charakter und viel Platz 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](#)



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



**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)

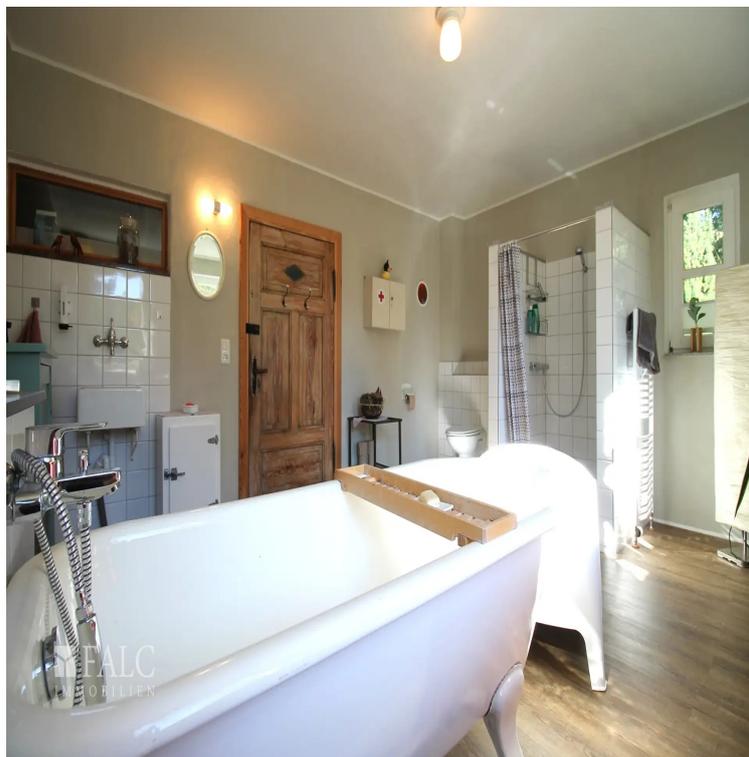
[Online ansehen](#)



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)

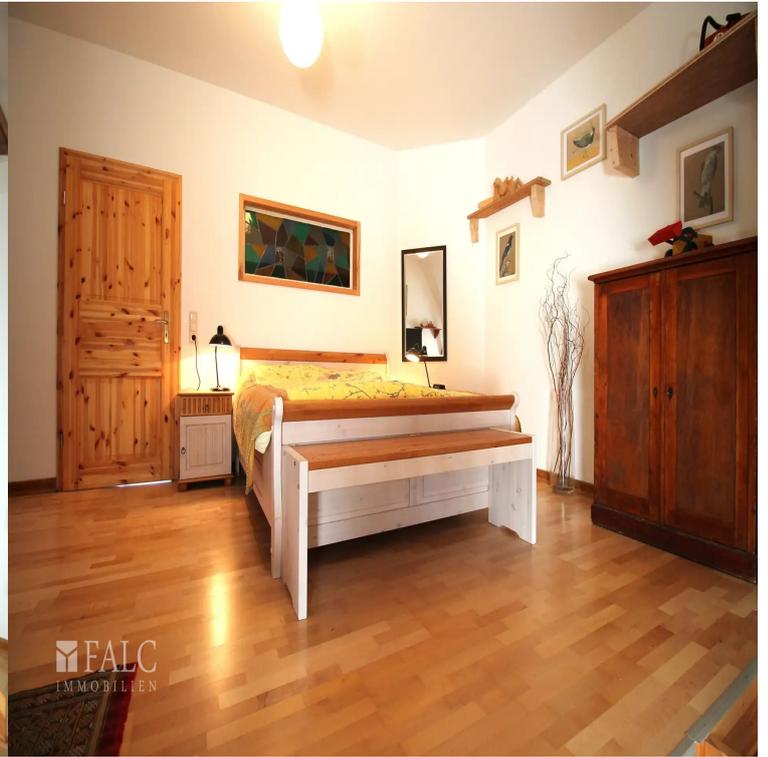
[Online ansehen](#)



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)

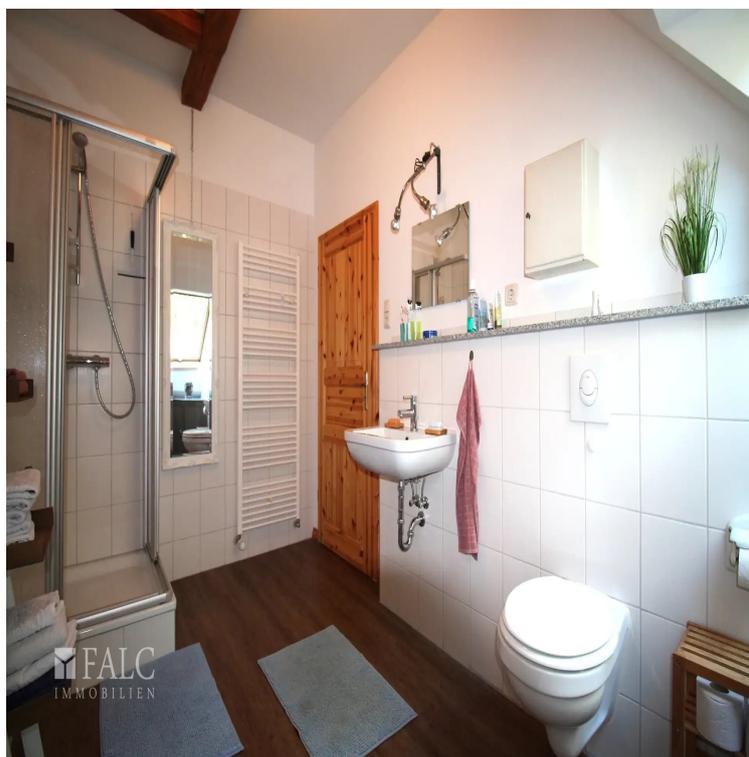
[Online ansehen](#)



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

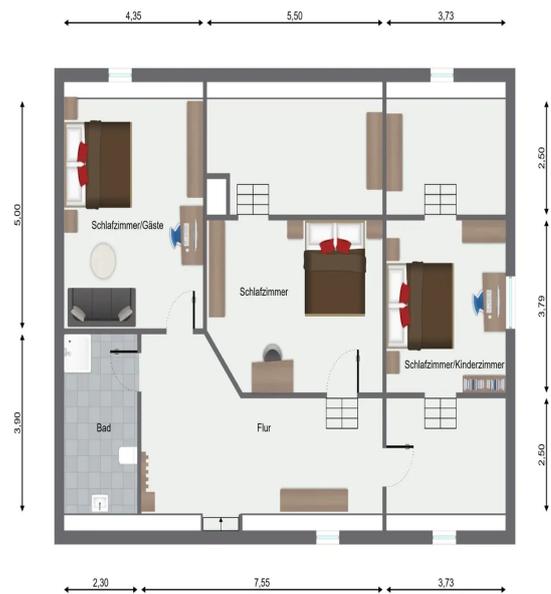
IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

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](#)