



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien

FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

Objektnummer FALC-RIS-58809

Zwei Generationen unter einem Dach!

Eckdaten

Kaufpreis

289.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	162,3 m²
Grundstücksfläche	781,0 m²
Gesamtfläche	240,7 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1966
Letzte Modernisierung	1997
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	07.05.2035
Energiebedarf	233
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	07.05.2025
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

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend am Ortsrand von Jungeroth. In unmittelbarer Nähe befinden sich kleine Waldstücke, Wiesen und Felder sowie Teiche. Eingebettet in die schöne Natur des Westerwaldes liegt der Gemeindeteil Jungeroth der Ortsgemeinde Buchholz (Westerwald) im Landkreis Neuwied. Der Ort gehört der Verbandsgemeinde Asbach an liegt etwa einen Kilometer südlich der Grenze zu Nordrhein-Westfalen und zehn Kilometer südöstlich der Stadt Hennef (Sieg).

Jungeroth liegt an der Landesstraße L275 (Uckerath–Buchholz) und an der Bundesstraße B8. Somit ist die Anbindung an die Autobahn innerhalb von 20 Minuten gewährleistet und die Großstädte Köln, Bonn und Frankfurt am Main schnell erreichbar.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Sportbegeisterte finden in der Nähe verschiedene Sporteinrichtungen und Vereine, die attraktive Angebote für Groß und Klein bereithalten. Für den täglichen Bedarf gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Supermärkte in der Umgebung, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem erledigen können.

Die medizinische Versorgung ist mit einem nahegelegenen Arzt und einer Apotheke gewährleistet. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zum Kindergarten und Grundschule, welche sich direkt im Ort befinden.

Diese idyllische und gut angebundene Wohnlage macht die Immobilie zu einem idealen Rückzugsort für alle, die in einer ruhigen, aber dennoch gut vernetzten Umgebung leben möchten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich unsere virtuelle 360° Besichtigung unter folgendem Link an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3115130>

Im Jahre 1966 wurde dieses Zweifamilienhaus mit Doppelgarage erbaut.

Im Jahre 1997 wurde das Zweifamilienhaus durch eine Teilungserklärung in zwei Wohnungseigentumseinheiten aufgeteilt.

Die Erdgeschosswohnung hat einen Miteigentumsanteil von 79/200.

Die Dachgeschosswohnung hat einen Miteigentumsanteil von 121/200.

Somit können Sie jederzeit eine beliebige Wohnung veräußern.

Schon beim Betreten fühlt man das behagliche Ambiente, welches das Zweifamilienhaus ausstrahlt sowie die Liebe und Sorgfalt, mit welcher es die kompletten Jahre gepflegt und renoviert wurde.

Sie betreten das Haus über eine kleine Eingangstreppe und werden im Treppenhaus empfangen.

Von hier aus gelangen Sie zur ca. 80 m² großen Erdgeschosswohnung.

Ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Dusche und ein Gäste WC gehören zum Raumprogramm dieser Wohnung.

Das Highlight ist das ca. 27 m² große Wohnzimmer mit angrenzender Süd-Terrasse. Die großen angeordneten Fenster sorgen für einen hellen und sonnendurchfluteten Wohnbereich. Hier haben Sie genügend Platz um mit Ihren Gästen und Familie gesellige Abende zu verbringen.

Über eine halbgewendelte Treppe im Treppenhaus gelangen Sie in das Dachgeschoss. Hier befindet sich die ca. 82 m² große Dachgeschosswohnung. Ein Elternschlafzimmer, ein Büro bzw. Kinderzimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit Badewanne gehören zum Raumprogramm dieser Wohnung.

Das Highlight ist das ca. 32 m² große Wohnzimmer mit angrenzendem Süd-Balkon. Der Balkon ist auch vom Elternschlafzimmer erreichbar. Die großen angeordneten Fenster sorgen für einen hellen und sonnendurchfluteten Wohnbereich.

Der Spitzboden des Hauses wurde im Jahre 2006 ausgebaut und ist über eine Holztreppe in der Diele der Wohnung erreichbar.

Das Wohnhaus ist komplett unterkellert. Der ca. 78 m² große Keller verfügt über einen Wasch- und Trockenraum, einen Heizungsraum sowie für jede Wohnung einen großen Abstellraum.

In der angebauten Doppelgarage befindet sich für jede Wohnung ein Kfz Stellplatz.

Das Grundstück ist eingefriedet und mit Sträuchern, Hecken, Bäumen und einer Rasenfläche angelegt. Der Garten bietet Ihnen besonders in den Sommermonaten einen enormen Freizeit- und Erholungswert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

In den Wohnräumen des Zweifamilienhauses sind die Böden im Erdgeschoss mit Fliesen und Korkboden ausgestattet. Die Böden im Dachgeschoss sind mit Fliesen ausgestattet. Die Holzfenster im Erd- sowie Dachgeschoss sind aus dem Jahre 1971 / 1980 und verfügen über eine Zweifachisolierverglasung. Teilweise sind an den Fenstern Rollläden vorhanden. Die Kunststofffenster im Spitzboden haben eine Zweifachisolierverglasung und sind aus dem Jahre 2008.

Als Innentüren wurden braune Holztüren verwendet.

Das Haus wird über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahre 1997 beheizt. In allen Zimmern sind Heizkörper vorhanden.

Die Warmwassererzeugung erfolgt ebenfalls über die Gas-Zentralheizung.

Im Erdgeschoss wurde das Badezimmer mit Dusche und das Gäste WC komplett modernisiert. Beide Räume wurden mit modernen Sanitärobjekten ausgestattet und halbhoch mit cremefarbenen Fliesen gefliest.

Im Dachgeschoss wurde das Badezimmer mit Badewanne ebenfalls modernisiert. Es wurde mit modernen Sanitärobjekten ausgestattet und raumhoch mit Wandpaneelen verkleidet.

Der Spitzboden des Wohnhauses wurde im Jahre 2006 ausgebaut und zusätzlich mit einer Zwischensparrendämmung gedämmt.

Das Wohnhaus ist komplett unterkellert.

Im Jahre 1997 wurde das Zweifamilienhaus durch eine Teilungserklärung in zwei Wohnungseigentumseinheiten aufgeteilt.

Die Erdgeschosswohnung hat einen Miteigentumsanteil von 79/200.

Die Dachgeschosswohnung hat einen Miteigentumsanteil von 121/200.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Sofern Sie auf eine vielseitig nutzbare Immobilie Wert legen, ist dieses Zweifamilienhaus mit großem Grundstück das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. 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.

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Ausweis gültig bis: 07.05.2035

Energieträger: Gas

Energiekennwert: 233 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 Uhr persönlich zur Seite, über 80.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Sie wollen endlich Ihren Traum von einer eigenen Immobilie verwirklichen? Finden Sie hier heraus, welcher maximale Immobilienwert zu Ihnen passt.

<https://www.falcfinance.de>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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

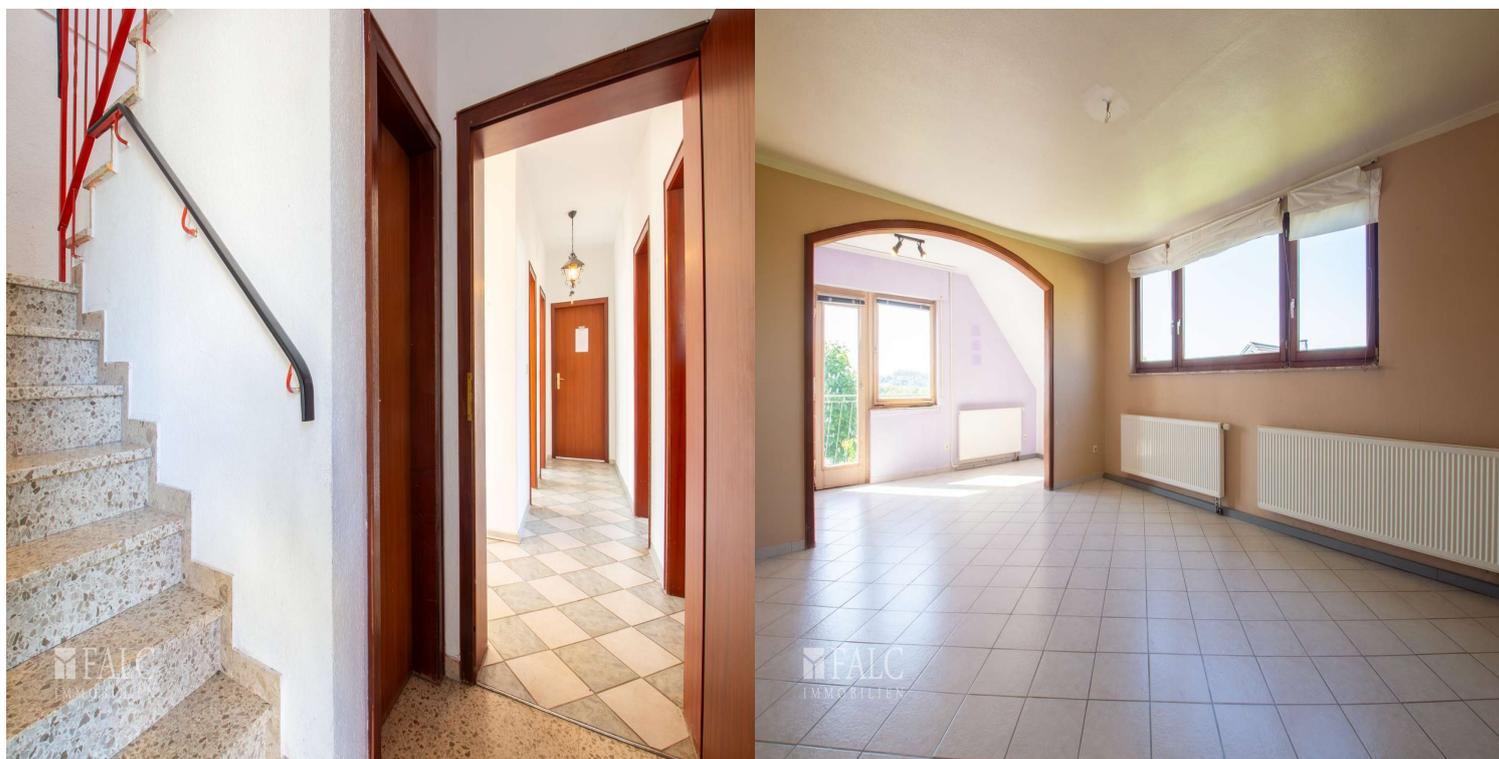
[Online ansehen](#)



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

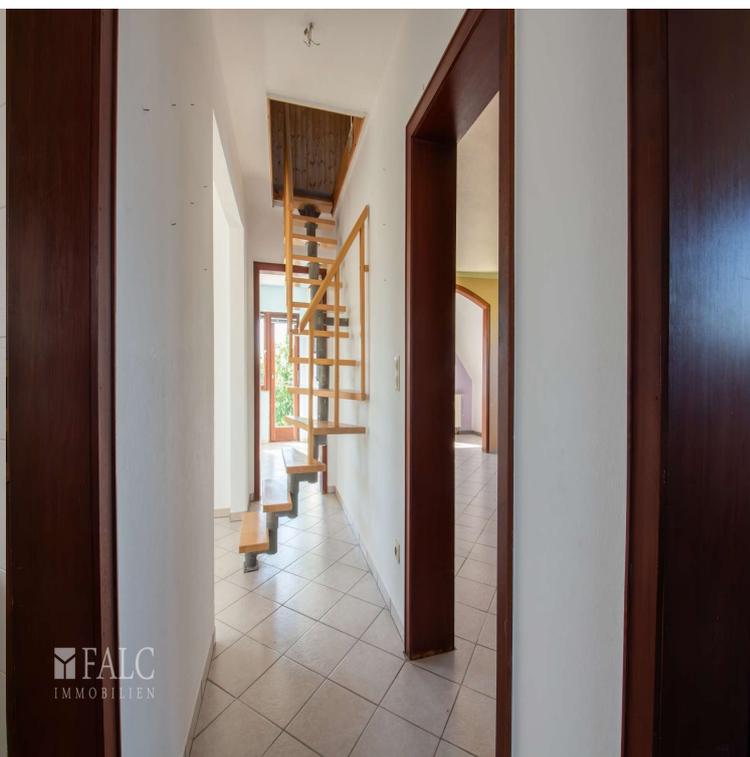
[Online ansehen](#)



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

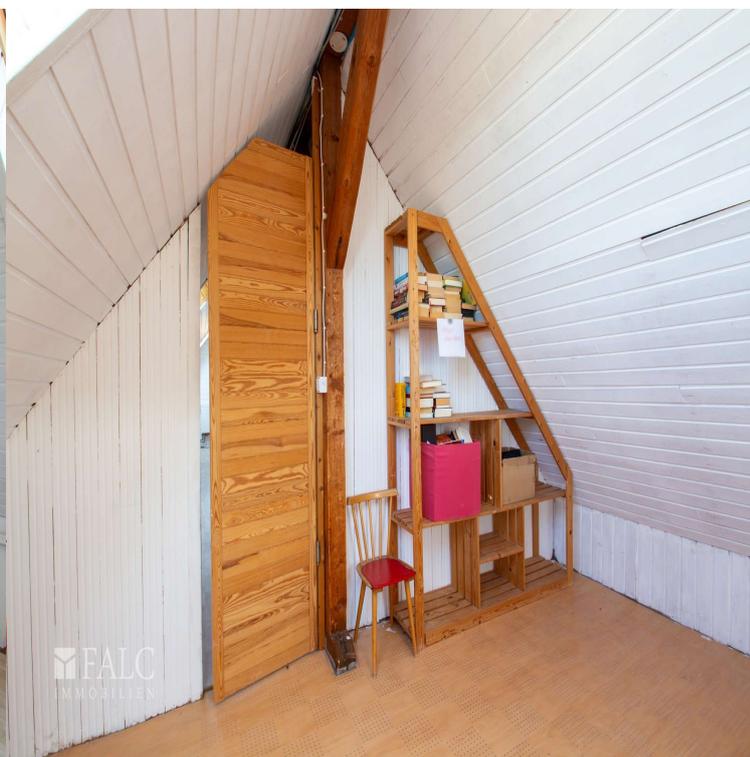
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

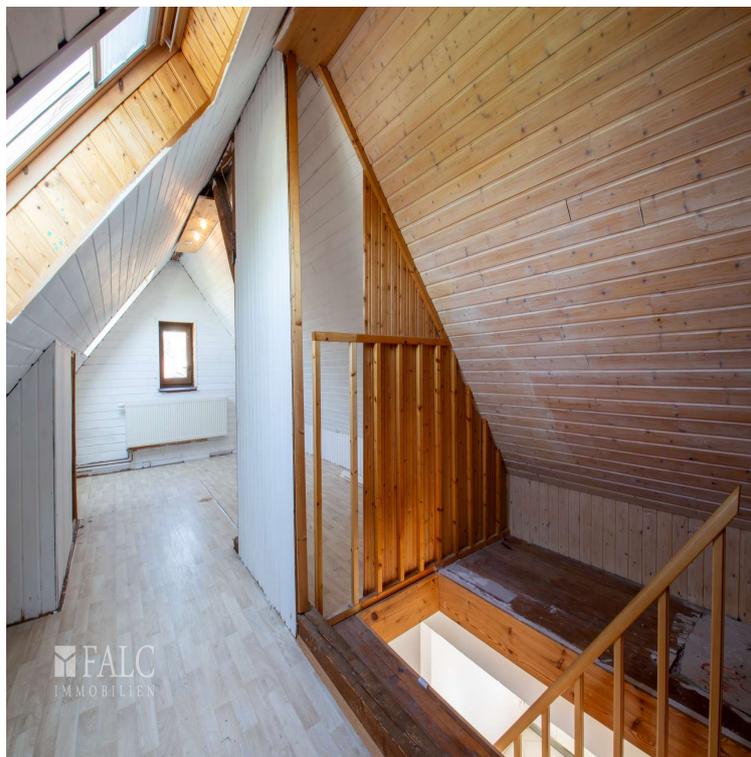
[Online ansehen](#)



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

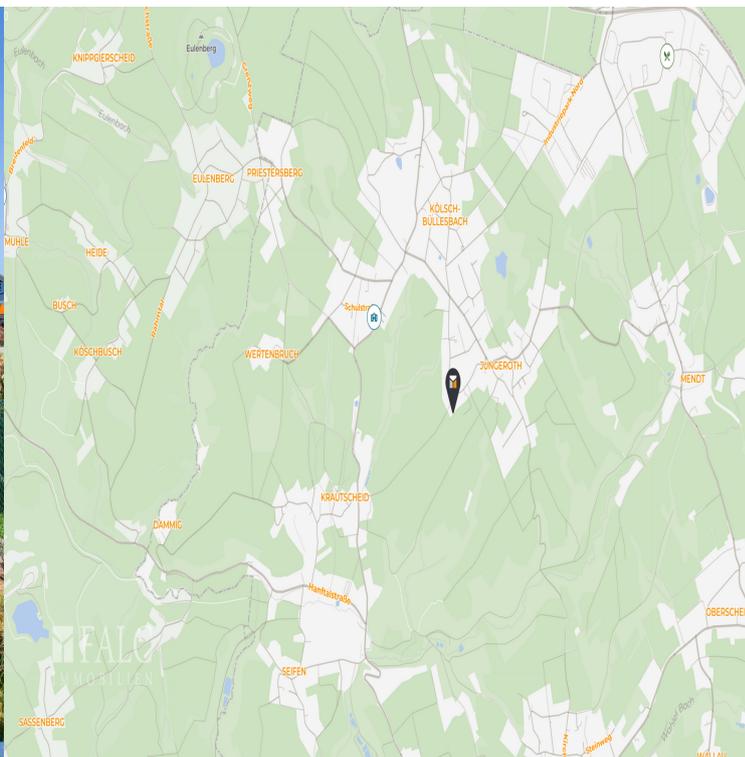
[Online ansehen](#)



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



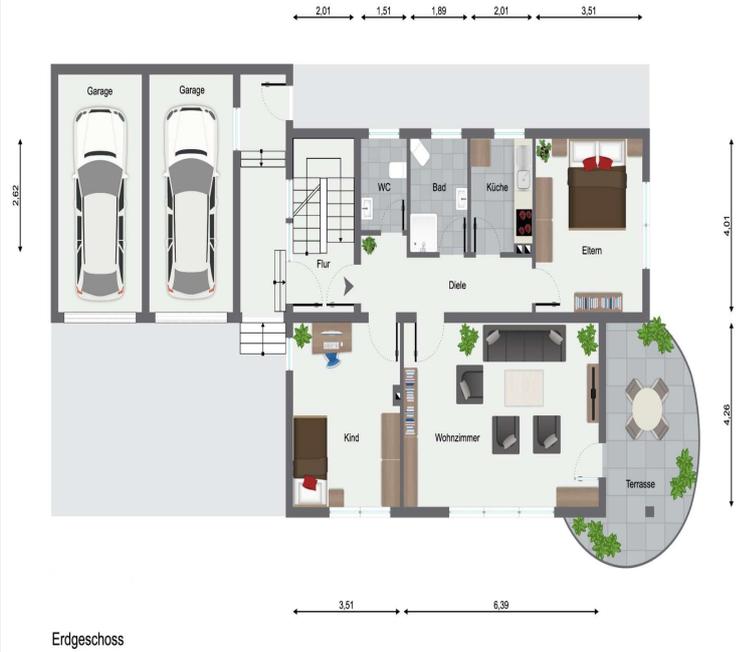
FALC
IMMOBILIEN

Zum Exposé



FALC
FINANCE

Finanzierung berechnen



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

FALC
IMMOBILIEN

2,01 2,05 3,02 3,51



Dachgeschoss

FALC
IMMOBILIEN

11,16



Spitzboden

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

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](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](#)