



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien

FALC  
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-RIS-73091

**Auf ins Familiennest!**

**Eckdaten**

**Kaufpreis**

**149.000,00 €**

**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>109,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>54,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>352,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>163,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1953</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2003</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich, Linoleum, Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</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>04.09.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>231</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>04.09.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</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**

**Die Doppelhaushälfte befindet sich an einer ruhig gelegenen Ortsstraße in Ariendorf. In unmittelbarer Nähe befinden sich Waldstücke, Wiesen, Felder, viele Wanderwege sowie der Bachlauf „Ariendorfer Bach“.**

**Ariendorf ist ein Ortsteil von Bad Hönningen.**

**Bad Hönningen ist eine Stadt im Landkreis Neuwied in Rheinland-Pfalz und Verwaltungssitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde.**

**Der Bade- und Weinort liegt rechtsrheinisch zwischen Koblenz im Süden und Bonn im Norden im Naturpark Rhein-Westerwald.**

**Die Kreisstadt Neuwied liegt ca. 10 Kilometer südöstlich von Bad Hönningen entfernt. Über die Bundesstraße B42 erreichen Sie auch schnell die Großstadt Bonn. Die Rheinfähre Bad Breisig – Bad Hönningen ermöglicht Ihnen auch eine komfortable Verbindung zur linksrheinischen Bundesstraße B9.**

**Die Uferpromenade von Bad Hönningen entlang des Rheins ist 1,5 Kilometer lang, der Stadtwald bietet 60 Kilometer Wanderwege.**

**Der Ort bietet Ihnen eine hervorragende Infrastruktur. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in Bad Hönningen auch Ärzte, Apotheken, Banken und verschiedene Gastronomiebetriebe.**

**Örtliche Bildungsstätten sind in Form von einem katholischen Kindergarten und einer Grundschule vorhanden. Eine Realschule Plus finden Sie im benachbarten Ort Rheinbrohl.**

**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

**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/3127581>**

**Dieses charmante Einfamilienhaus wurde im Jahre 1953 in den Hang gebaut und bietet auf ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein gemütliches Zuhause für eine kleine Familie.**

**Im Jahre 1959 wurde im Erdgeschoss eine Waschküche mit einem Lagerraum angebaut. Dieser Anbau wurde im Jahre 1968 aufgestockt.**

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

**Über eine Außentreppe gelangen Sie von der Straße aus zum Eingangsbereich des Hauses und werden in der einladenden Diele empfangen. Von hier aus gelangen Sie zu allen Räumen des Erdgeschosses.**

**Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und bietet viel Platz für eine Wohnlandschaft und einen Esstisch. Hier können Sie gemütliche Abende mit Ihren Freunden verbringen. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht in den Wohnraum und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Angrenzend befindet sich die Küche, die mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet ist und genügend Platz für einen Essbereich bietet.**

**Ein Gäste-WC sorgt im Erdgeschoss für einen zusätzlichen Komfort.**

**Über eine halbgewendelte Treppe in der Diele gelangen Sie in das Dachgeschoss. Hier stehen Ihnen zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer und ein Badewannenbad zur Verfügung.**

**Über eine Bodeneinschubtreppe gelangen Sie vom Dachgeschossflur in den Spitzboden. Dieser bietet Ihnen genügend Stauraum.**

**Neben dem Hauseingang befindet sich die Waschküche mit einem Duschbad und einem Lagerraum. Hier können Sie nach getaner Gartenarbeit entspannt ein Duschbad genießen.**

**Ein weiteres Highlight des Wohnhauses ist der Keller. Dieser ist von der Straße aus zugänglich und bietet Ihnen einen Lagerraum, einen Heizungsraum sowie eine Garage für ein Fahrzeug.**

**Das Hanggrundstück hinter dem Haus ist mit einer Terrasse und einem Weg mit Treppenstufen angelegt. Bodendecker und kleine Rasenflächen schmücken das Grundstück. Am oberen Ende des Grundstückes befindet sich ein Wanderweg. Von hier aus können Sie direkt Ihre Wanderungen und Spaziergänge starten.**

**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**

*In den Wohnräumen des Einfamilienhauses sind die Böden im Erd- und im Dachgeschoss mit Teppichboden, Linoleum und Echtholzparkett belegt.*

*Als Innentüren wurden brauen Holztüren verwendet.*

*Es wurden bereits alle Fenster erneuert. Eingebaut sind doppelverglaste Holzfenster aus dem Baujahr 1999 und zweifarbige doppelverglaste Kunststofffenster aus dem Baujahr 2010 / 2020.*

*Alle Fenster verfügen über Kunststoffrollläden.*

*Das Haus wird über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahre 2003 beheizt.*

*In allen Wohnräumen sind Heizkörper vorhanden.*

*Die Warmwassererzeugung erfolgt ebenfalls über die Gas-Zentralheizung.*

*Das Badewannenbadezimmer ist raumhoch mit cremefarbigem Fliesen gefliest und mit mintfarbigem Sanitärobjekten ausgestattet. Es wurde in den 70'er Jahren hergestellt.*

*Das Gäste WC ist raumhoch mit hellen Fliesen gefliest und mit weißen Sanitärobjekten ausgestattet. Es wurde in den 90'er Jahren modernisiert.*

*Die halbgewendelte Holzterrasse ist mit einem Handlauf aus Holz gefertigt.*

*Das Dach der Doppelhaushälfte ist mit Kunstschieferplatten eingedeckt. Das Dach des Anbaus ist mit Wellplatten und bituminösen Dachbahnen eingedeckt.*

*Der Spitzboden des Wohnhauses ist mit einer Deckendämmung gedämmt.*

*Das Wohnhaus ist teilunterkellert.*

**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*

## **Sonstiges**

***Sofern Sie auf eine vielseitig nutzbare Immobilie Wert legen, ist dieses Einfamilienhaus in ruhiger Lage 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: 04.09.2035***

***Energieträger: Gas***

***Energiekennwert: 231 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.***

**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)

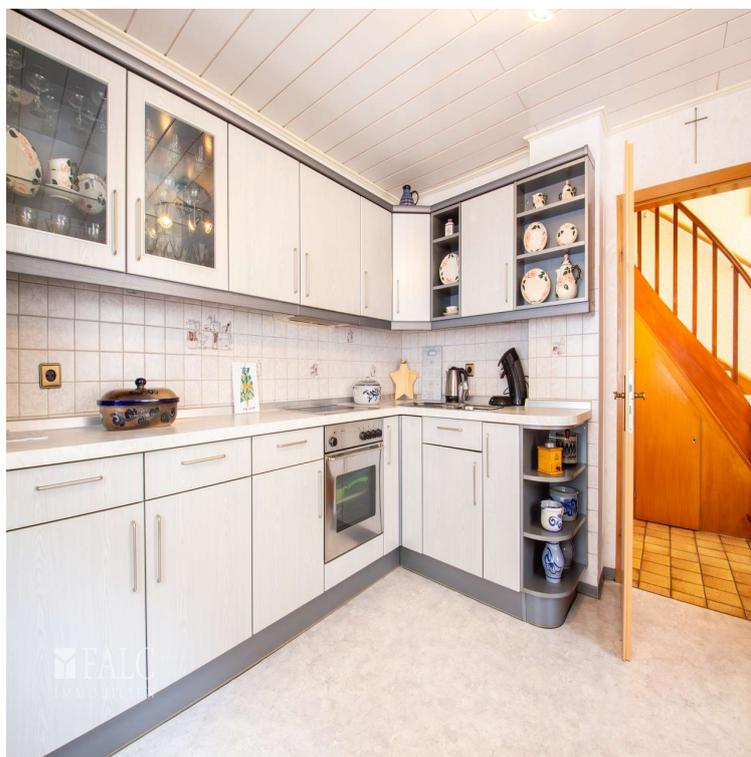
[Online ansehen](#)



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)

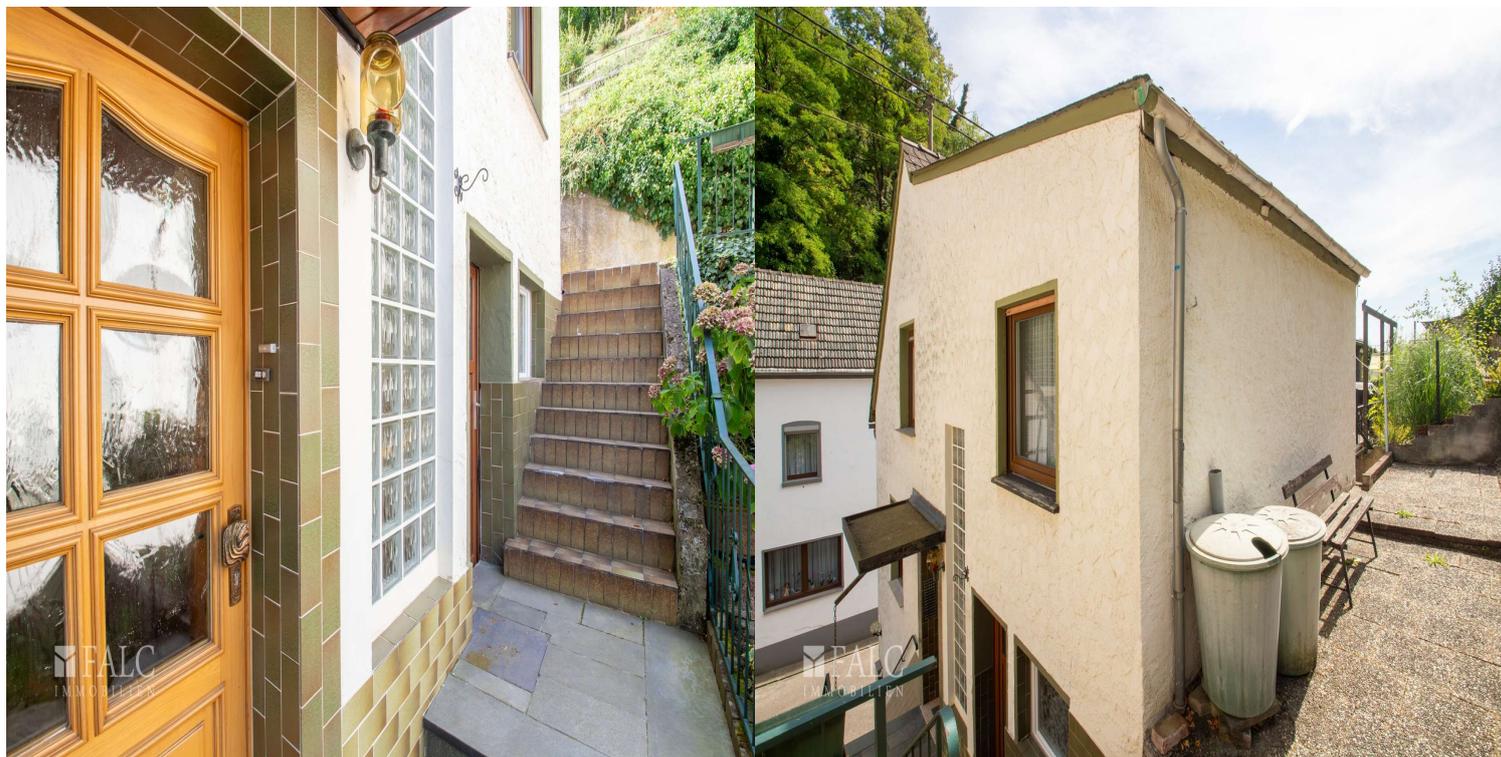
[Online ansehen](#)



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)

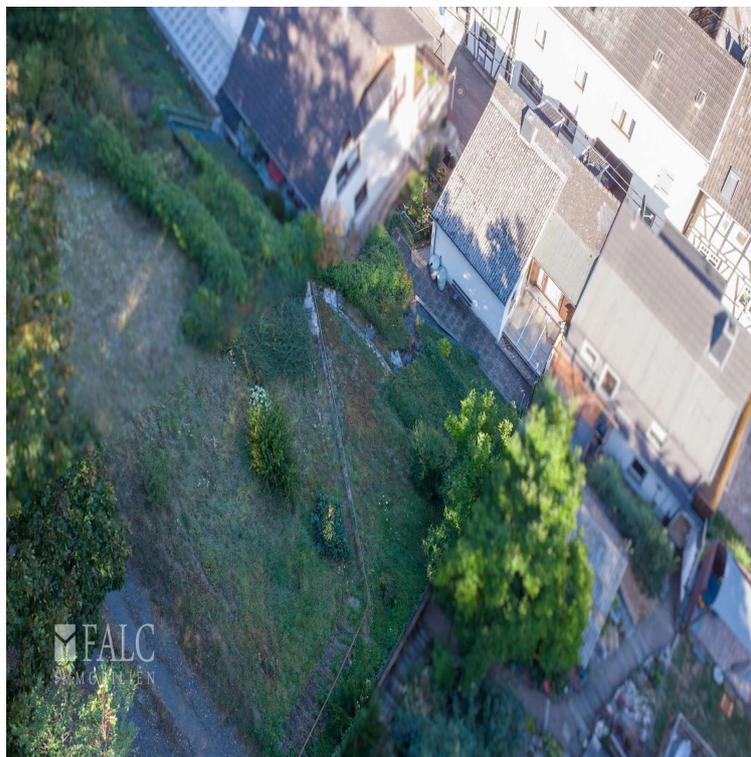
[Online ansehen](#)



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



**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](#)



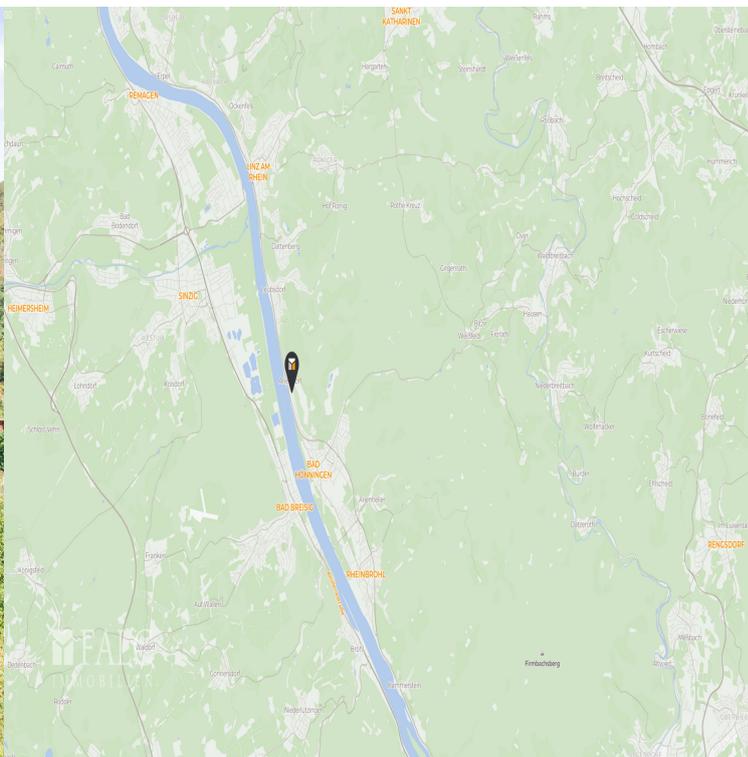
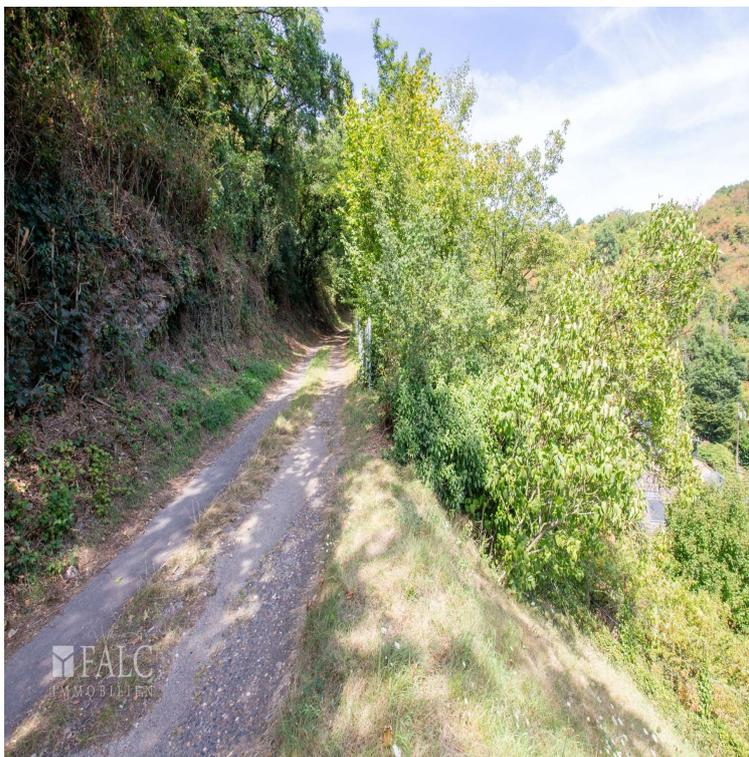
WP



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](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN  
Zum Exposé

FALC  
FINANCE



Finanzierung berechnen

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

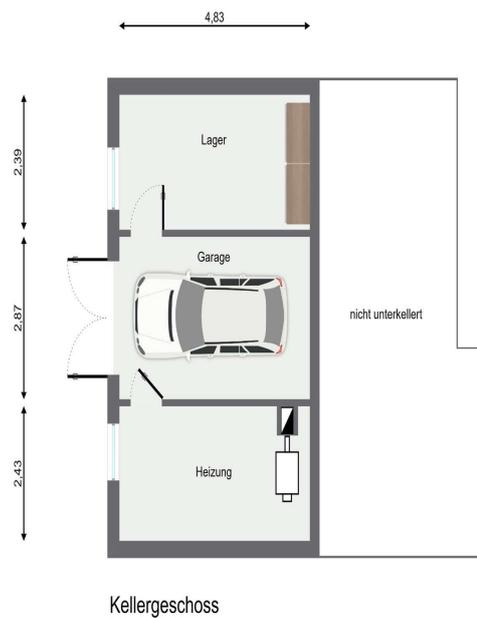
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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](#)



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](#)