



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien

FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-RIS-80370

Unser Platz im Grünen!

Eckdaten

Kaufpreis

485.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	157,2 m²
Grundstücksfläche	891,0 m²
Gesamtfläche	157,2 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1983
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2026
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich, Linoleum
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.03.2036
Energiebedarf	136
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	03.03.2026
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



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Windhagen ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Neuwied und gehört zur Verbandsgemeinde Asbach. Der Ort liegt im nördlichen Rheinland-Pfalz, nahe der Grenze zu Nordrhein-Westfalen, und ist Teil des Naturparks Rhein-Westerwald mit seinen reizvollen Landschaften und hohem Erholungswert.

Windhagen zeichnet sich durch eine lebendige Dorfgemeinschaft, zahlreiche Vereine sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten aus. Auch kulinarisch hat der Ort einiges zu bieten. Verschiedene Cafés und Restaurants mit gemütlichen Biergärten laden zum Verweilen ein.

Eine gut ausgebaute Infrastruktur sorgt für hohe Wohn- und Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung an die Autobahn A3 sind die Städte Bonn, Köln, Koblenz und Frankfurt am Main schnell erreichbar. Ein klarer Vorteil für Berufspendler. Zudem bietet Windhagen selbst zahlreiche Arbeitsplätze im Handel, Handwerk, Dienstleistungs- und Industriebereich.

Für Familien besonders attraktiv ist das umfassende Bildungs- und Betreuungsangebot. In Windhagen gibt es mehrere Kindertagesstätten sowie die Erich Kästner Grundschule mit betreuenden Angeboten und Ferienbetreuung. Weiterführende Schulen, etwa die Realschule plus in Asbach oder das Martinus-Gymnasium in Linz am Rhein, sind über Schulbusse gut erreichbar.

Die Kombination aus ländlicher Ruhe, naturnaher Umgebung, gewachsener Ortsstruktur und moderner Infrastruktur schafft ein Wohnumfeld, das sowohl Familien als auch Singles und Senioren anspricht. Regelmäßige Dorffeste und Vereinsaktivitäten fördern zudem das gesellige Miteinander und die lebendige Gemeinschaft.

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://tour.ogulo.com/w3pC>

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie in der Natur, mit viel Platz, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und Raum für Ihre eigenen Ideen? Dann ist dieses besondere Objekt genau das richtige für Sie. Es handelt sich um ein Einfamilienhaus mit zusätzlicher Einliegerwohnung. Diese eignet sich sowohl als separate Wohneinheit als auch Bürofläche. Somit bietet das Haus beste Voraussetzungen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen.

Im Jahre 1981 wurde dieses Einfamilienhaus durch die Firma Streif Neckermann als Fertighaus erbaut und im Jahre 1983 fertiggestellt. Schon beim Betreten fühlt man das behagliche Ambiente, welches das Haus ausstrahlt sowie die Liebe und Sorgfalt, mit welcher es die kompletten Jahre gepflegt und modernisiert wurde.

Sie betreten das Haus über eine Außentreppe und werden in der geräumigen Diele empfangen. Von hier aus gelangen Sie zur ca. 116 m² großen Erdgeschosswohnung.

Eine Küche, ein Vorratsraum, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein Gäste WC, zwei Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer gehören zum Raumprogramm dieser Etage. Das Highlight ist das ca. 46 m² große Wohn- und Esszimmer mit Kaminanschluss im Wohnbereich. Dieser sorgt in kühlerer Jahreszeit für die behagliche Wärme und lädt Sie und Ihre Gäste zum Verweilen ein. Die großzügig angeordneten Fenster mit Blick auf die Südterrasse und in den Garten sorgen für einen hellen und sonnendurchfluteten Wohnbereich.

Die angrenzende teilweise überdachte Terrasse ist vom Wohn- sowie Essbereich aus begehbar und bietet Ihnen einen herrlichen Weitblick in die Natur.

Über eine Bodeneinschubtreppe im Flur gelangen Sie auf den nicht ausgebauten Speicher des Wohnhauses. Dieser ist als Kaltdach ausgeführt und bietet Ihnen genügend Abstellfläche.

Im Untergeschoss bzw. Souterrain des Wohnhauses befindet sich neben der Einliegerwohnung ein Heizungsraum, eine Werkstatt und ein großer Hobbyraum.

Die Einliegerwohnung ist über einen separaten Seiteneingang erreichbar und bietet auf ca. 42 m² eine Küche, ein Badezimmer mit Dusche, ein Schlafzimmer und ein großes Wohn- und Esszimmer mit einem Terrassenausgang. Die Terrasse befindet sich auf der Südseite und ist mit Pflanzkübeln umrandet.

Das Grundstück ist eingefriedet und wurde mit Sträuchern, Hecken, Bäumen und einer Rasenfläche angelegt. Eine Doppelgarage mit Speicher und Abstellraum für Gartengeräte runden das Grundstücksangebot ab.

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 Einfamilienhauses wurden im Jahre 2000 die Böden im Erdgeschoss mit Fliesen ausgestattet.

Die Wohnräume im Untergeschoss sind mit Teppich und Linoleum ausgestattet.

Die zweifachverglaste Holzfenster sind aus dem Jahre 1981/1982 und verfügen über Rollläden.

Im Jahre 2010 wurden die Innentüren erneuert. Die hochwertigen Holztüren sind als geschlossene Türen und Türen mit Glasausschnitt ausgeführt.

Alle Wohnräume sind mit einer Vliestapete tapeziert.

Das Haus wird über eine Gas Zentralheizung aus dem Jahre 2026 beheizt. Im Erd- und Untergeschoss befinden sich in allen Wohnräumen Heizkörper. Zusätzlich befindet sich im Wohnzimmer ein Kaminanschluss.

Die Warmwassererzeugung erfolgt ebenfalls über die Gas Zentralheizung.

Im Jahre 2000 wurde das Erdgeschossbadezimmer modernisiert. Es ist raumhoch gefliest und mit modernen Sanitärobjekten ausgestattet.

Das Badezimmer im Untergeschoss ist ebenfalls modernisiert worden und verfügt über eine Dusche. Es ist raumhoch gefliest und mit modernen Sanitärobjekten ausgestattet.

Das Gäste-WC ist raumhoch gefliest.

Die Elektroverteilung ist mit zwei Zählern ausgestattet.

Das Walmdach des Wohnhauses ist mit Dachpfannen eingedeckt.

Der Dachboden ist als Kaltdach ausgebildet, die oberste Geschossdecke ist gedämmt.

Der Außenwandaufbau des Streif Neckermann Fertighauses ist mit einer 14,6 cm Fertighauswand ausgeführt. (18 mm Gipskartonplatten, 90 mm Rahmen inklusive 80 mm Isolierung, 10 mm Spanplatten, 20 mm Distanzleisten, 8 mm Asbestzementplatten)

Die Fertiggarage ist als Doppelgarage ausgeführt. Zusätzlich wurde diese mit einem Satteldach überdacht. Ein Speicher ist über der Garage vorhanden.

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

Sonstiges

Sofern Sie auf eine vielseitig nutzbare Immobilie Wert legen, ist dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung 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: 03.03.2036

Energieträger: Gas

Energiekennwert: 136 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: E

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

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

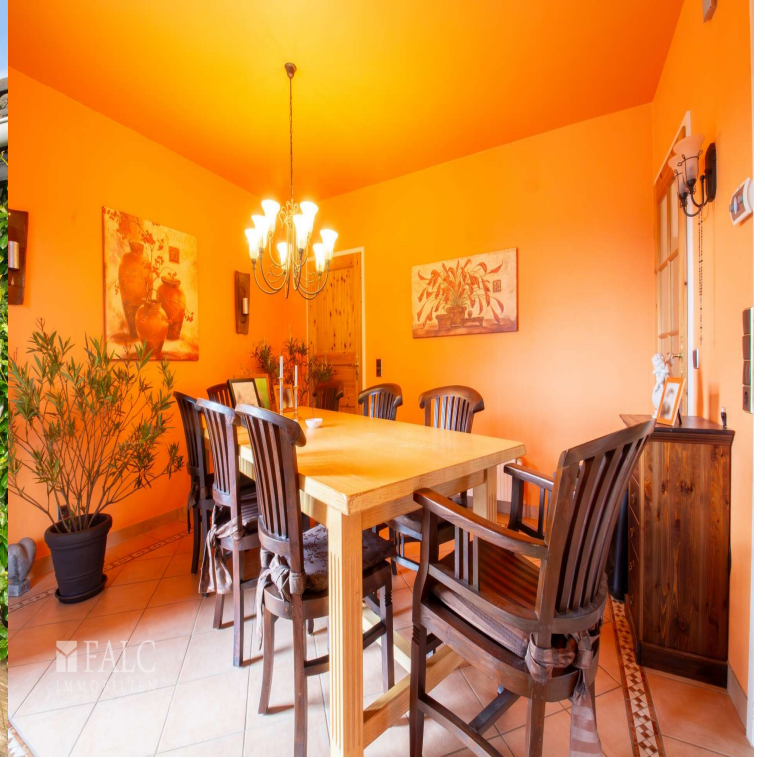
[Online ansehen](#)



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

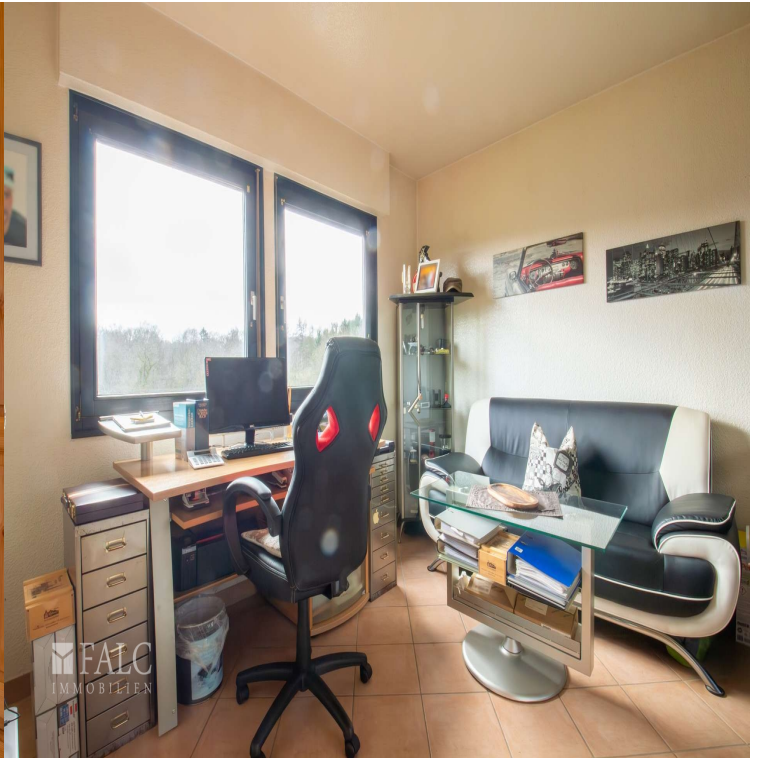
[Online ansehen](#)



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

FALC
IMMOBILIEN

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

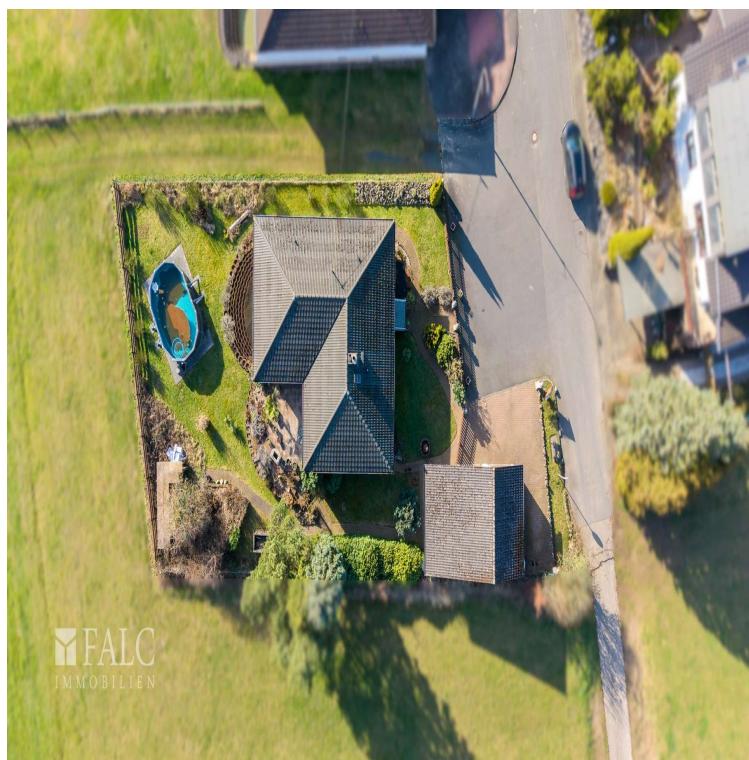
[Online ansehen](#)



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

FALC
IMMOBILIEN **Zum Exposé**

FALC
FINANCE

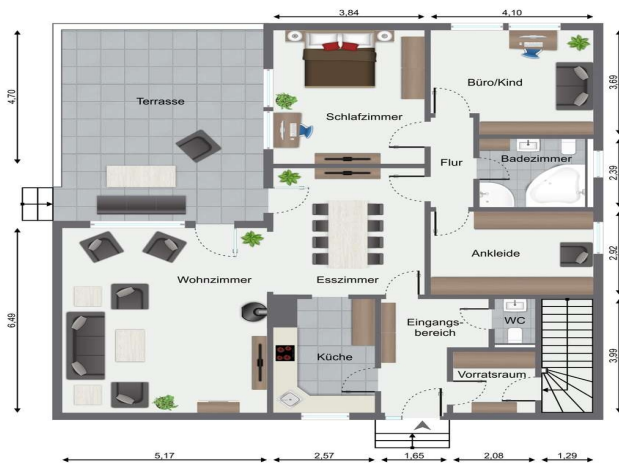
Finanzierung berechnen



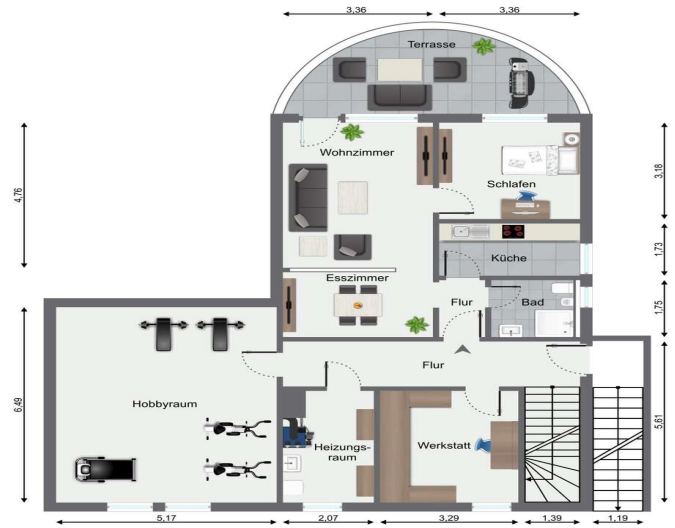
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)