



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer *FALC-SaHo-57574*

**1950 QM großes Grundstück mit Altbestand in Niederaichbach!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis** 479.000,00 €  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>** 274,77 €

**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>90,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>168,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.950,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>
<b>Zustand</b>	<b>Abrissobjekt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Gartennutzung</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

**Das Grundstück befindet sich in der begehrten Gegend von Niederaichbach (84100), einer idyllischen Gemeinde, die Ruhe und Natur mit guter Anbindung an die Stadt verbindet. In dieser freundlichen Nachbarschaft können Sie die Vorzüge des Landlebens genießen und sind dennoch nur einen kurzen Weg von den Annehmlichkeiten des städtischen Lebens entfernt. Die Umgebung bietet eine Fülle von Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks, Wanderwege und Restaurants. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe, was diese Lage zu einer idealen Wahl für Familien macht.**

**Die Flexibilität, das bestehende Gebäude abzureißen und neu zu bauen, eröffnet Ihnen die Freiheit, Ihr Traumhaus von Grund auf zu gestalten. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und schaffen Sie Ihr ganz persönliches Paradies. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und beginnen Sie Ihre Reise zu Ihrem Traumhaus!**

**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**

*Willkommen bei Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieses charmante Grundstück in Niederaichbach bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Das großzügige Grundstück erstreckt sich über 1950 Quadratmeter und ist mit einem Altbestand von 90 Quadratmetern Wohnfläche versehen. Das zweistöckige Gebäude verfügt über 5 Zimmer, ein Badezimmer und bietet Ihnen damit reichlich Raum für Kreativität und individuelle Gestaltung. Zusätzlich stehen Ihnen eine geräumige Scheune und Garage mit einer Nutzfläche von ca. 168 Quadratmetern zur Verfügung, ideal für Autos, Hobbyprojekte oder zusätzlichen Stauraum.*

## **Ausstattung**

*Der vorhandene Altbestand gibt Ihnen die Möglichkeit, Ihr Traumhaus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten oder neu zu bauen. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten viel Potenzial für individuelle Raumkonzepte und modernes Wohnen. Die Immobilie ist mit einem Badezimmer ausgestattet. Die angrenzende Scheune/Garage bietet nicht nur Platz für Fahrzeuge, sondern auch für Werkzeuge, Fahrräder und vieles mehr. Der weitläufige Garten rund um das Haus bietet genügend Platz für einen Garten, eine Terrasse oder einen Spielbereich für Kinder – Ihrer Fantasie sind keine Grenzen gesetzt!*

*Gerne möchten wir Ihnen die Zeit bis zu einem Besichtigungstermin mit unserem 360° Immobilienrundgang versüßen. Kopieren Sie hierzu einfach den folgenden Link und lassen Sie sich verzaubern: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2989356?accessKey=65d8>*

**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**

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: [sami.hoerauf@falcimmo.de](mailto:sami.hoerauf@falcimmo.de)***

***Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!***

***Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

***Ihr Ansprechpartner: Sami Hörauf, [samihoerauf@falcimmo.de](mailto:samihoerauf@falcimmo.de)***

***Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: [www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm](http://www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm) oder kontaktieren Sie uns.***

**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)

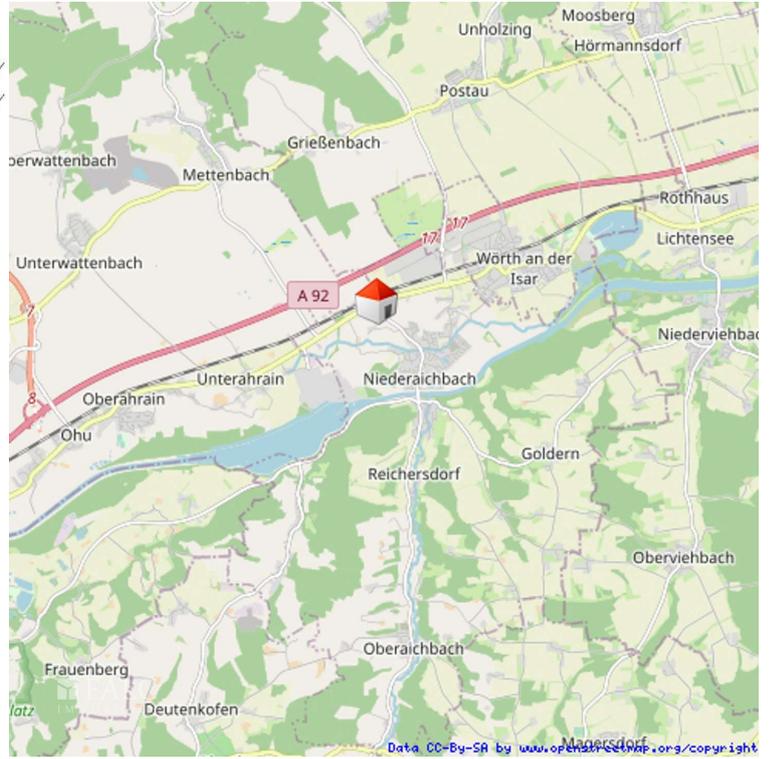
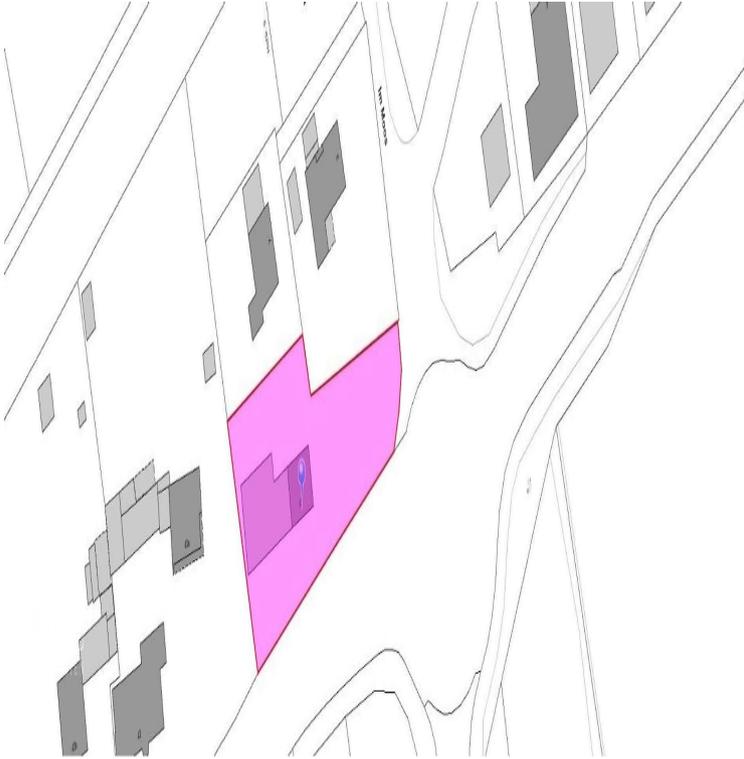
[Online ansehen](#)



# 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)

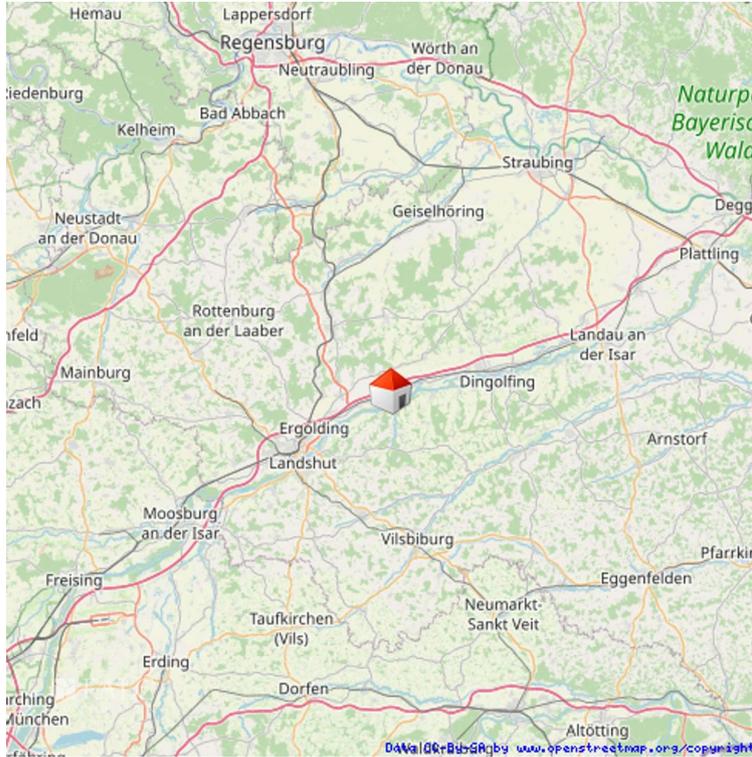
[Online ansehen](#)



# 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](#)



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](#)