



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

### Bieterverfahren

360°

Schnell Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-SaHo-72351

## 13.350 m<sup>2</sup> Freiheit – idyllisches Wohnen in Loiching/Wendelskirchen

### Eckdaten

Provision

**3,57 % inkl. MwSt. durch Abwälzung, siehe sonstige Angaben**

**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>105,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>13.350,0 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>Baujahr</b>	<b>1998</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befuerung</b>	<b>Flüssiggas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Carport</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>28.07.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>180,2 kWh</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Flüssiggas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>29.07.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</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

*Mitten im Grünen und dennoch gut angebunden – so lässt sich die Lage in Loiching/Wendelskirchen am besten beschreiben. Eingebettet in eine ruhige, ländliche Umgebung, bietet das Grundstück absolute Privatsphäre und Erholung pur. Gleichzeitig erreichen Sie die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung in kurzer Zeit. Die Umgebung eignet sich perfekt für ausgedehnte Spaziergänge, Fahrradtouren oder einfach zum Abschalten nach einem langen Arbeitstag. Wer das Landleben liebt, ohne auf Erreichbarkeit verzichten zu wollen, findet hier genau das, was er sucht – ein Zuhause mit Seele inmitten der Natur.*

## Objektbeschreibung

*Dieses charmante Schwedenhaus, erbaut im Jahr 1998 in Holzständerbauweise, vereint skandinavischen Wohnkomfort mit naturnaher Lebensqualität. Auf ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet es ein warmes, behagliches Zuhause für Familien, Naturfreunde und alle, die Ruhe und Rückzug suchen. Der offene Wohn- und Essbereich schafft eine luftige, einladende Atmosphäre, ergänzt durch drei gut geschnittene Schlafzimmer und ein separates Gäste-WC. Das Haus ist sofort bezugsfrei und befindet sich in einem guten Zustand – hier kann sofort eingezogen werden. Besonders hervorzuheben ist das außergewöhnlich große Grundstück mit ca. 13.350 m<sup>2</sup> Fläche – ein echtes Paradies für Gartenliebhaber, Selbstversorger oder Menschen mit dem Wunsch nach Weitläufigkeit und Natur. Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein weiteres, renovierungsbedürftiges Gebäude, das viel Potenzial bietet – ob als Werkstatt, Atelier, Gästehaus oder Hobbyraum. Die Kombination aus natürlichem Baustil, durchdachter Raumaufteilung und einer Grundstücksgröße, wie man sie heute nur noch selten findet, macht die Immobilie zu einem besonderen Rückzugsort.*

*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/3123218?accessKey=689f>

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**

*Ein gesundes Wohnklima entsteht durch die Verwendung natürlicher Materialien wie den norwegischen Fichtenholzfenstern mit Doppelverglasung und der Holzständerbauweise, die für eine warme, angenehme Atmosphäre sorgt. Besonders erwähnenswert ist die sogenannte Kleintafel-Bauweise – eine hochwertige, in Norwegen bewährte Weiterentwicklung der klassischen Ständerbauweise. Durch den Einsatz kleiner, präzise gefertigter Wandsegmente wird zuverlässig verhindert, dass sich die Dämmung im Laufe der Jahre absetzt oder schrumpft – ein typisches Problem vieler Fertighäuser. Kältebrücken und daraus resultierende Energieverluste werden somit dauerhaft ausgeschlossen. Beheizt wird das Haus mit einer zuverlässigen Gaszentralheizung – zusätzlich sorgt ein Holzofen für wohlige Wärme und Gemütlichkeit an kalten Tagen. Eine Garage sowie ein Carport bieten ausreichend Stellplatz für Fahrzeuge. Das große, naturbelassene Grundstück eröffnet zahlreiche Möglichkeiten – nicht nur für Garten- oder Tierhaltung, sondern auch durch das vorhandene Nebengebäude, das nach einer Renovierung vielfältig genutzt werden kann.*

## **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, [sami.hoerauf@falcimmo.de](mailto:sami.hoerauf@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:*

*<https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html>*

*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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.**

### **Energie**

**Energieausweis: Bedarfsausweis**

**Wesentliche Energieträger: Flüssiggas, Stückholz**

**Endenergiebedarf: 180 kWh kWh(m<sup>2</sup>\*a)**

**Energieeffizienzklasse: F**

**Ausstellungsdatum: 29.07.2025**

**Gültig bis: 28.07.2035**

**Heizungsart: Gas-Heizung**

**Wesentliche Energieträger: Flüssiggas**

**Baujahr: Wärmeeerzeuger: 1998**

**Baujahr: Gebäude: 1998**

**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](#)



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](#)