



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SC-54529

Schönes Wohnhaus in Fußlage zum UKS zu verkaufen!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

275.000,00 €
3,57% inkl. MwSt.

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	110,0 m²
Grundstücksfläche	189,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1969
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2022
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.06.2034
Energiebedarf	152,2
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstellungsdatum	27.06.2024
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das angebotene Immobilienobjekt befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage, die speziell auf die Bedürfnisse von Immobilieninteressenten zugeschnitten ist. Dank der unmittelbaren Nähe zu wichtigen Points of Interest (POIs) sowie einer hervorragenden Verkehrsanbindung überzeugt diese Lage durch vielfältige Annehmlichkeiten und eine hohe Lebensqualität.

Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist durch mehrere nahegelegene Bushaltestellen, wie die Haltestelle Buchenweg in nur 114 Metern Entfernung, gewährleistet. Diese erleichtern Ihnen den Zugang zu wichtigen städtischen Zielen und tragen zur Attraktivität der Wohnlage bei. Für Familien mit Kindern ist der AWO Kindergarten ebenfalls mit einer Entfernung von nur 147 Metern ideal erreichbar und bietet eine bequeme Möglichkeit der frühkindlichen Betreuung.

Darüber hinaus zeichnet sich die Umgebung durch eine gut ausgebaute Infrastruktur aus, die alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs abdeckt. Die nächstgelegene Autobahn ist schnell erreichbar, wodurch eine ausgezeichnete Mobilität und Flexibilität gewährleistet wird. Auch der nächstgelegene internationale Flughafen ist in angemessener Distanz gelegen, was insbesondere für Geschäftsreisende und Vielreisende von Vorteil ist.

Für die Freizeitgestaltung sind mehrere Spielplätze in der näheren Umgebung zu finden, wie zum Beispiel der Spielplatz in 244 Metern Entfernung, der ideale Bedingungen für junge Familien bietet. Zudem wird die Lebensqualität durch eine Vielzahl an Grünflächen und ruhigen Freizeitmöglichkeiten erhöht, die zu einem gesunden und ausgeglichenen Lebensstil beitragen.

Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine junge und dynamische Bevölkerung aus, die ein angenehmes und lebensfrohes Wohnumfeld schafft. Die demografischen Daten zeigen, dass diese Gegend besonders bei jüngeren Bevölkerungsgruppen beliebt ist, die Wert auf eine gut vernetzte und gleichzeitig naturnahe Umgebung legen.

Zusammengefasst bietet diese Immobilie nicht nur eine hervorragende Lage mit perfekter Infrastruktur und ausgezeichneter Anbindung, sondern auch ein dynamisches und lebendiges Umfeld, das den Bedürfnissen und Ansprüchen von Immobilieninteressenten optimal entgegenkommt.

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

*****Attraktives Einfamilienhaus in gefragter Lage von Homburg*****

Wir freuen uns, Ihnen dieses ansprechende Einfamilienhaus in der ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohngegend von Homburg anbieten zu können. Die Immobilie befindet sich zentraler Lage zum UKS und steht für einen Kaufpreis von 295.000 Euro zum Verkauf.

Das Haus besticht durch seine wohlüberlegte Architektur und die großzügige Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von ca. 110 Quadratmetern bietet es genügend Platz für eine Familie oder Paare, die ein geräumiges Zuhause suchen. Auf drei Etagen verteilt, präsentiert sich das Objekt in einem guten und gepflegten Zustand.

Der Außenbereich umfasst ein Grundstück mit einer Gesamtfläche von 189 Quadratmetern. Dieser bietet Ihnen sowohl eine Terrasse, die ideal für gemütliche Stunden an der frischen Luft ist, als auch ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Umgebung des Hauses zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind ebenso in der Nähe wie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Grünflächen, die zu entspannenden Spaziergängen einladen. Zudem ist das Stadtzentrum von Homburg schnell und bequem zu erreichen, was die Lage des Hauses besonders attraktiv macht.

Ein weiteres Highlight ist die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit angrenzender Städte und Regionen.

Zusammenfassend bietet dieses Einfamilienhaus eine ausgezeichnete Gelegenheit, ein charmantes und gut gelegenes Eigenheim zu einem fairen Preis zu erwerben. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Folgende Modernisierungen haben stattgefunden:

- Dach mit Dämmung 2012*
- Buderus Heizung (Brennwert) 2009*
- Fenster Alu (Doppelverglasung) 2000*

Sonstiges

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

Entdecken Sie dieses charmante Einfamilienhaus, das nicht nur durch seine ansprechende Architektur und die hochwertige Ausstattung überzeugt, sondern auch durch seine exzellente Lage. Mit einem großzügigen Grundstück von 189 Quadratmetern und einer Wohnfläche von ca. 110 Quadratmetern bietet diese Immobilie den perfekten Rückzugsort für Familien und Paare, die nach einem harmonischen Lebensraum suchen.

Das Anwesen liegt ruhig und doch zentral, was es zu einem optimalen Wohnsitz für Immobilieninteressenten macht. In unmittelbarer Nähe befinden sich drei gut erreichbare Bushaltestellen: Buchenweg, Fichtenweg und Eibenweg. Diese ermöglichen eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und bieten Flexibilität für Berufspendler oder Freizeitaktivitäten. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist bequem erreichbar, was insbesondere für Vielreisende und Geschäftsleute von Vorteil ist.

Neben der exzellenten Verkehrsanbindung überzeugt das Wohnumfeld auch durch seine Familienfreundlichkeit. Der nahe gelegene AWO Kindergarten bietet eine liebevolle Betreuung für Ihre Kleinsten und sorgt so für kurze Wege im Alltag. Die Schule am Webersberg, eine staatliche Förderschule für körperliche und motorische Entwicklung, ist ebenfalls gut erreichbar und bietet eine spezialisierte Bildungseinrichtung in direkter Nachbarschaft.

Für Freizeit und Erholung steht ein in der Nähe befindlicher Spielplatz zur Verfügung, ideal für Familien mit kleinen Kindern, die sich nach einem sicheren und gepflegten Spielort sehnen. Diese Infrastruktur trägt zu einer hohen Lebensqualität bei und macht das Leben hier besonders angenehm.

Eine hohe Lebensqualität wird zudem durch die gute Versorgungslage in der Umgebung gewährleistet. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten decken den täglichen Bedarf ab, während die Anbindung an regionale und überregionale Verkehrswege, wie etwa die nahegelegenen Autobahnen, flexible Mobilität garantiert.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der hohe Anteil an Grünflächen und ruhigen Wohnstraßen, was die Umgebung besonders attraktiv und familienfreundlich macht. Die Kombination aus idyllischer Lage und urbanem Komfort spricht insbesondere diejenigen an, die ein Gleichgewicht zwischen Natur und Stadtleben suchen.

Diese besondere Lage und die durchdachte Raumaufteilung machen dieses Anwesen zu einer einmaligen Gelegenheit, die sich ideal für Menschen eignet, die Wert auf Lebensqualität, Komfort und eine optimale Infrastruktur legen. Nutzen Sie diese Chance und gestalten Sie Ihr neues, behagliches Zuhause in einer der begehrtesten Wohngegenden der Region.

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

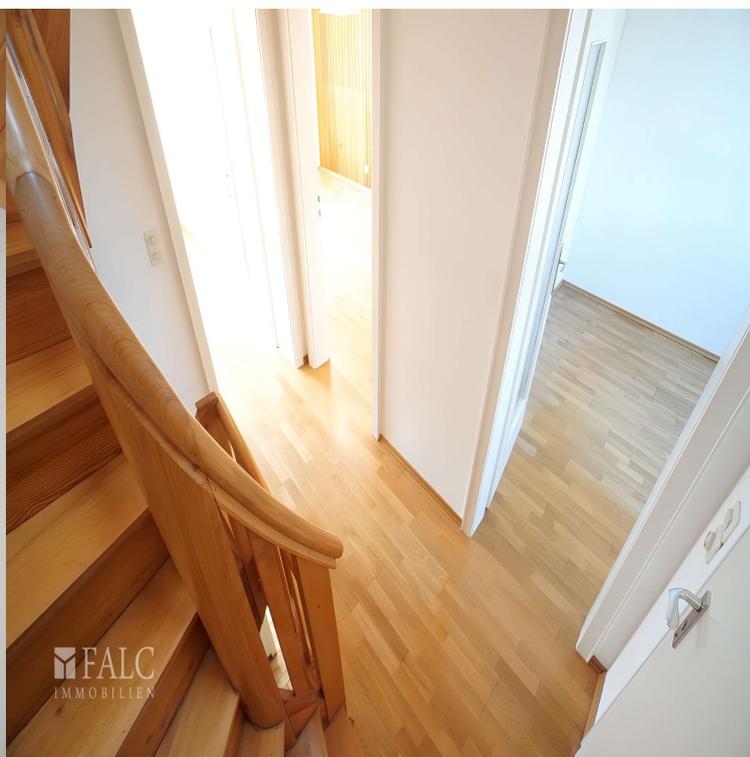
[Online ansehen](#)



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

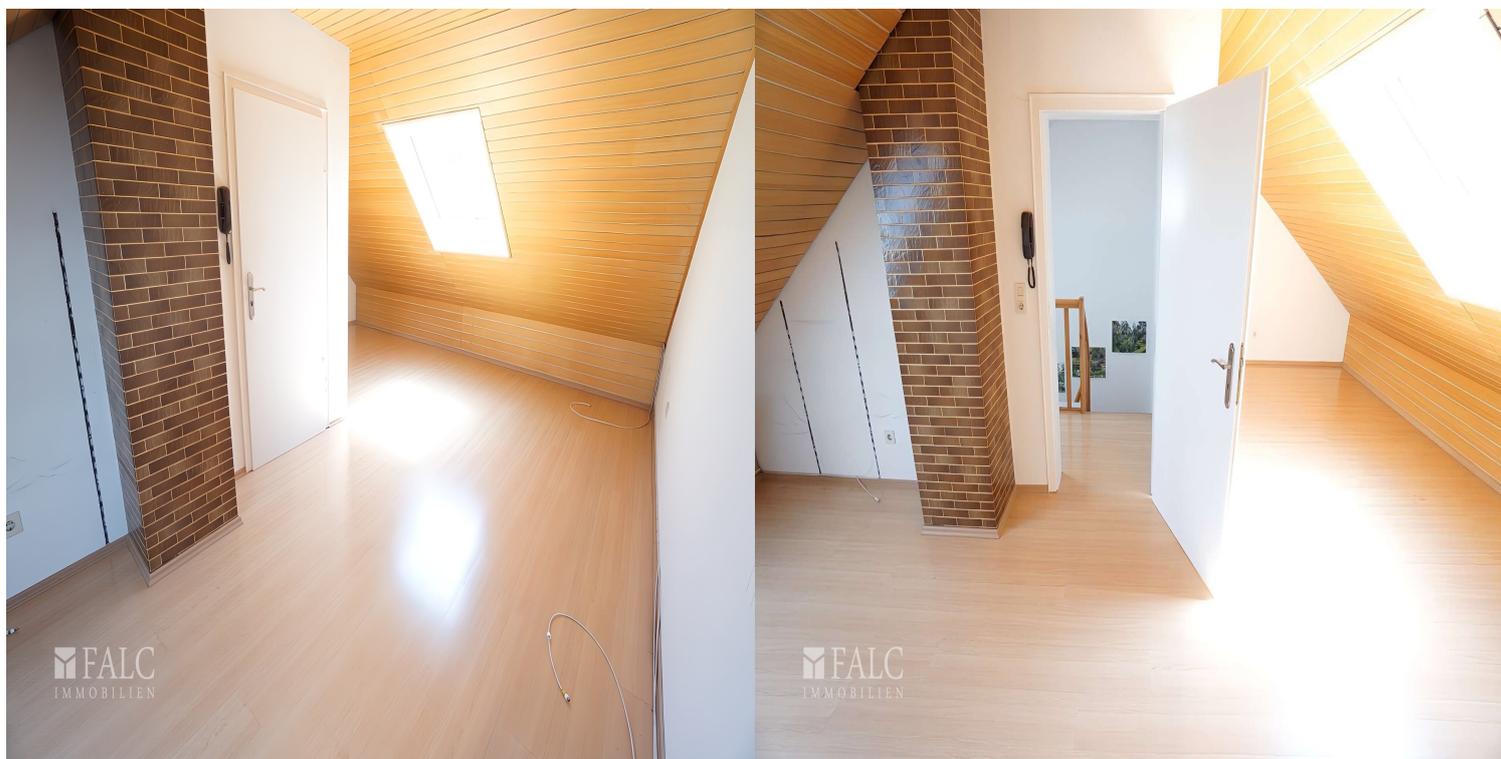
[Online ansehen](#)



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

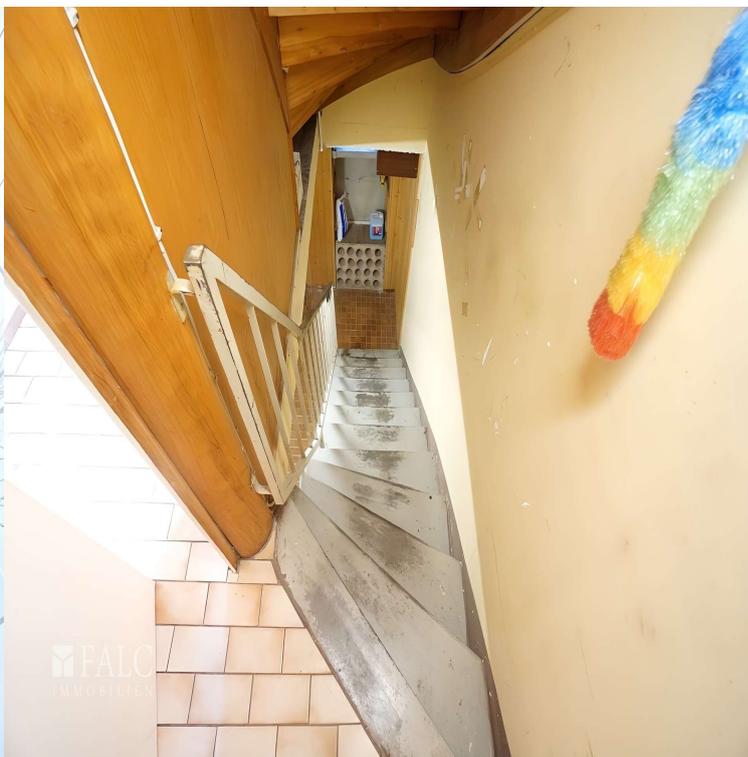
[Online ansehen](#)



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

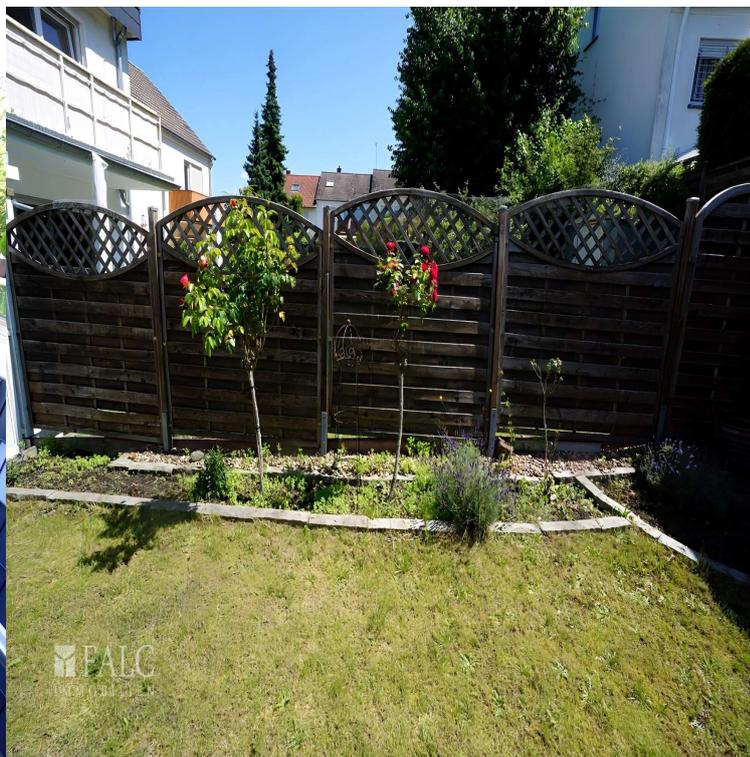
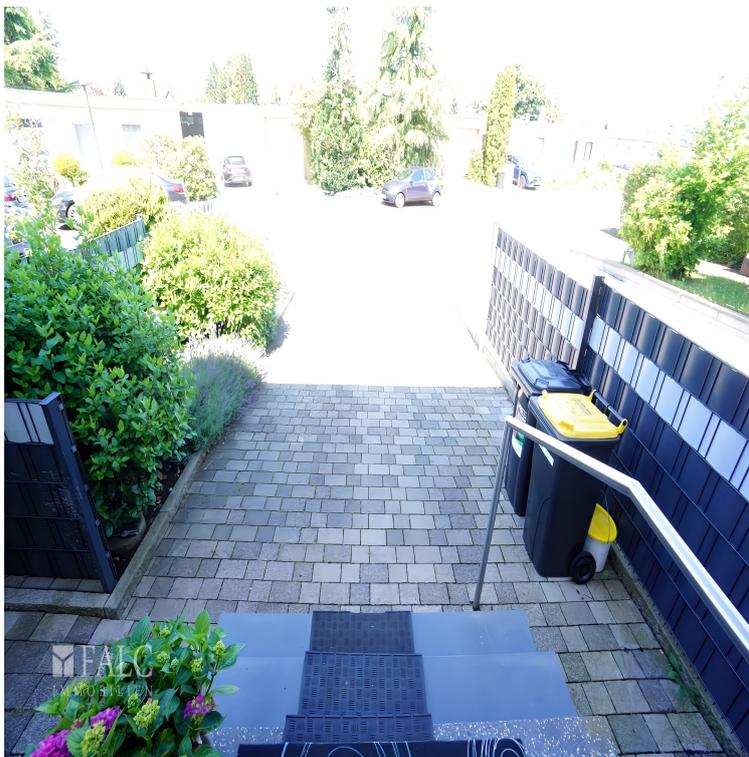
[Online ansehen](#)



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](#)



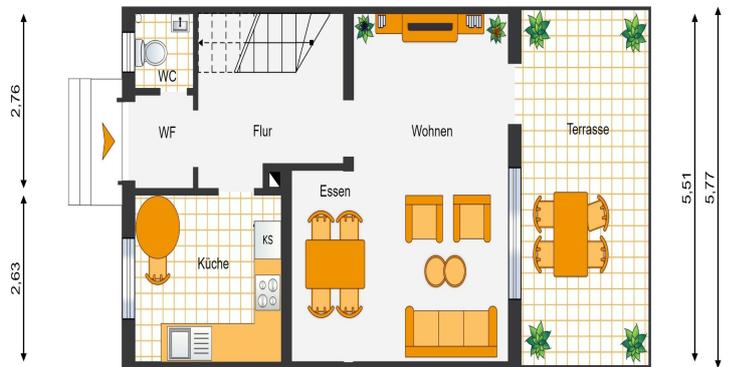
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

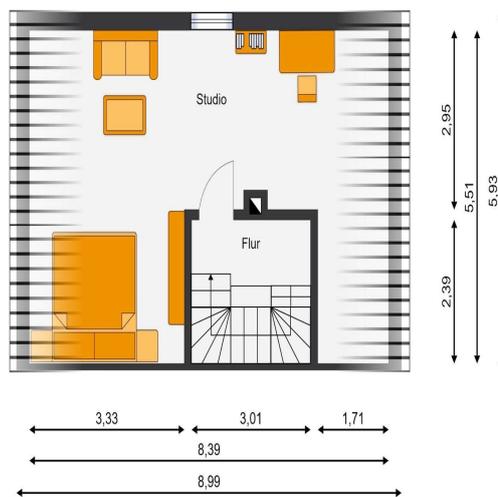
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Dachboden

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)