



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Top Angebot**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-SC-62368

**Wohntraum für die Familie zu verkaufen!**

**Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**795.000,00 €**  
**3,57% inkl. MwSt.**

**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>354,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>3.226,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>9,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1964</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2022</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett, Fliesen</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

**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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Energieausweistyp**

**Gültig bis**

**Energiebedarf**

**Energieträger**

**Energieeffizienzklasse**

**Ausstelldatum**

**Geltende EnEV**

**Gebäudeart**

**Bedarfsausweis**

**03.12.2034**

**248,4**

**Gas**

**G**

**03.12.2024**

**2014**

**Wohngebäude**

### **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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

*Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen, charmanten Wohnstraße, die durch eine harmonische Atmosphäre besticht. Mit einer Durchschnittsbevölkerung von 123 Personen und einem niedrigen Durchschnittsalter von 37 Jahren ist die Gegend ideal für junge Familien. Der hohe Anteil an Bewohnern unter 18 Jahren, etwa 30 Prozent, spiegelt die kinderfreundliche Umgebung wider.*

*Innerhalb eines kurzen, bequemen Spaziergangs erreichen Sie den nächstgelegenen Spielplatz in nur ca. 100 Metern, ideal zum Spielen und Treffen mit anderen Familien. Für Ihr tägliches Leben ist ebenfalls gesorgt: Ein Evangelischer Kindergarten ist nur ca. 250 Meter entfernt, während die Grundschule in etwa gleicher Entfernung liegt, was die täglichen Schulwege angenehm und sicher macht.*

*Für Ihre täglichen Erledigungen und den bequemen Einkauf bietet die Umgebung eine Vielzahl von Optionen. Bushaltestellen sind in ca. 300 Metern mehrfach vorhanden, was eine einfache Verbindung zu weiter entfernten Zielen ermöglicht. Für Autofahrer ist die nächste Autobahn in etwa 20 Minuten erreichbar, und der internationale Flughafen Saarbrücken ist in ca. 45 Minuten Fahrtzeit zu erreichen, was Ihnen Flexibilität bei weiteren Reisen bietet.*

*Die Nähe zu jederzeit zugänglichen Gesundheitsdienstleistungen ist ein zusätzlicher Pluspunkt dieser Lage. Der nächste Arzt ist nur ca. 460 Meter entfernt, und die Apotheke ist in einer vergleichbaren Distanz erreichbar, was Ihre medizinische Versorgung dauerhaft sicherstellt.*

*Insgesamt bietet die Lage ein ideales Gleichgewicht zwischen ländlicher Ruhe und praktischer Nahversorgung, was sie zu einem attraktiven Angebot für Immobilieninteressenten macht. Die Verbindung zu wichtigen Verkehrswegen ermöglicht zudem sowohl eine bequeme Anbindung an städtische Zentren als auch die nötige Flexibilität für Berufspendler.*

**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**

*Diese stilvolle Villa mit hochwertiger Ausstattung befindet sich auf einem großzügigen, idyllischen Grundstück in der Gemeinde Schönenberg-Kübelberg. Sie wurde fortlaufend modernisiert und bietet auf 354 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz für eine Familie oder auch als repräsentativer Wohnsitz.*

*Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über insgesamt neun Zimmer, davon vier Schlafzimmer. Die großzügig geschnittenen Räume sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet und verleihen dem Haus ein edles Ambiente.*

*Im Erdgeschoss befinden sich der Wohn- und Essbereich, eine moderne Einbauküche sowie ein Gäste-WC und ein Abstellraum. Besonders beeindruckend ist der offen gestaltete Wohnbereich mit einem gemütlichen Kamin und direktem Zugang zur Terrasse und dem weitläufigen Garten. Hier können Sie die Sonne genießen und den Blick ins Grüne schweifen lassen. Der herrliche SPA-Bereich mit Pool und Sauna lassen die arbeitsreichen Tage im Augenblick vergessen.*

*Im Obergeschoss befinden sich die vier Schlafzimmer (drei mit zusammenhängendem Balkon) und das Badezimmer mit einer hochwertigen Ausstattung. Auch hier sorgen große Fenster für lichtdurchflutete Räume und einen schönen Ausblick.*

*Im Untergeschoss des Hauses befinden sich der Keller mit typischen Abstellräumen und Arbeitsfläche.*

*Zum Anwesen gehören außerdem eine Garage und ein Außenstellplatz. Der Garten mit altem Baumbestand, mehreren Terrassen und einem Grillplatz bietet viel Platz für Spiel, Spaß und Entspannung im Freien.*

*Insgesamt präsentiert sich diese Villa als ein einzigartiges Wohnobjekt in einer ruhigen und gepflegten Nachbarschaft. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Traumhaus und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.*

**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

### **Ausstattung**

- Zentralheizung mit moderner Gastherme
- Hochwertige Parkettböden im Wohn- und Schlafbereich
- Robuste Fliesen in Küche und Bädern
- Energieeffiziente Doppelverglasung der Fenster
- Moderne Einbauküche mit energieeffizienten Geräten
- Großzügiger Keller mit Lager- und Technikraum
- Hochwertige Holztreppe mit Geländer aus Schmiedeeisen
- Offener Kamin im Wohnbereich und Aussenbereich gemütliche Abende
- Grillplatz
- Pool (Gegenstromanlage) mit Sauna und Wellnessbereich
- Einfahrt mit elektrischem Tor
- Garage mit mehreren Stellplätzen

**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

***Willkommen in einem charmanten Zuhause, das ideale Bedingungen für Familienleben und Erholung bietet. Diese großzügige Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihren gepflegten, einladenden Garten. Mit einer Wohnfläche von 354 Quadratmetern verteilt auf neun Zimmer gibt es ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und persönliche Rückzugsorte.***

***Für Familien ist die Lage der Immobilie von großem Vorteil. Die Nähe zu Bildungseinrichtungen ist bemerkenswert: Ein Kindergarten liegt nur rund 250 Meter entfernt und eine Grundschule kann bequem in etwa 300 Metern erreicht werden. Diese Nähe zu Bildungseinrichtungen erleichtert den Alltag erheblich und bietet Kindern die Möglichkeit, ihre Unabhängigkeit sicher zu entwickeln.***

***Auch die Nahversorgung ist gewährleistet. Eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und eine Post befinden sich in fußläufiger Entfernung von rund 360 Metern, sodass alltägliche Besorgungen mühelos erledigt werden können.***

***Ein weiteres Highlight der Umgebung ist die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in einem Umkreis von etwa 380 Metern und bieten eine unkomplizierte Anbindung an das weitere Verkehrsnetz. Für die individuelle Mobilität ist zudem eine Tankstelle in rund 360 Metern erreichbar.***

***Das Leben in diesem Quartier wird durch die umliegende Landschaft abgerundet, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien einlädt. Die Nähe zu Sportstätten und Freizeitmöglichkeiten unterstreicht das attraktive Wohnumfeld. Trotz der ruhigen Lage ist eine Anbindung an die Autobahn in nur rund 10 Kilometern gegeben, wodurch auch der Städteradius schnell erreicht werden kann. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist ungefähr 80 Kilometer entfernt, was sowohl für Vielflieger als auch für Reisebegeisterte von Vorteil ist.***

***Dieses Haus bietet die ideale Mischung aus ländlichem Charme und der praktischen Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten, perfekt für Familien, die ein großzügiges Zuhause in einer harmonischen Umgebung suchen.***

**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



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](#)



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](#)



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



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](#)



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)

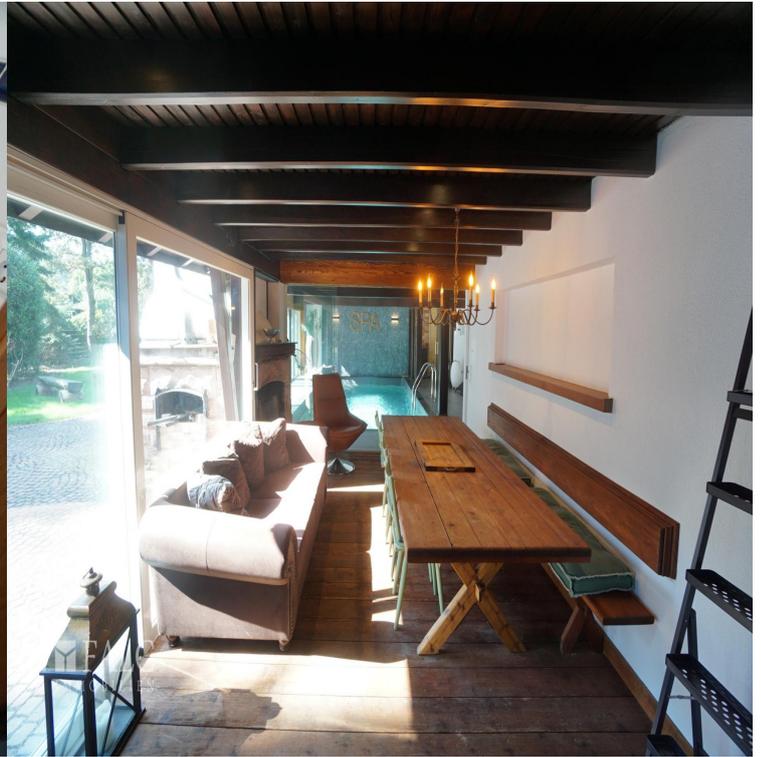
[Online ansehen](#)



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)

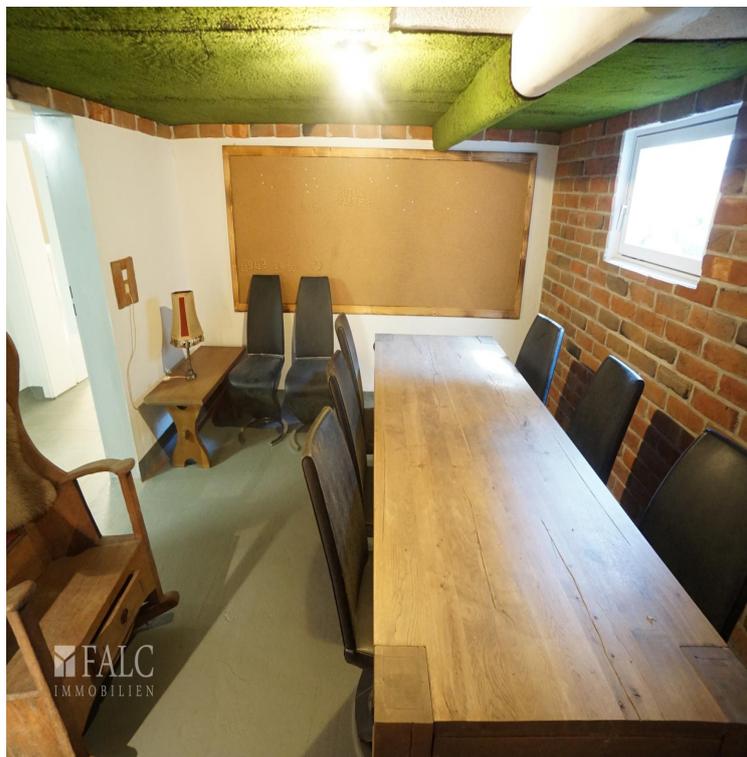
[Online ansehen](#)



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](#)



