

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer FALC-SeBa-67983

Ein Haus mit Geschichte und Zukunft – Wohnen & Arbeiten vereint auf großem Grundstück

Eckdaten

Kaufpreis

599.000,00€

Media-Store.netFinkenweg 30 - 55237 Bornheim

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 147,0 m² Grundstücksfläche 1.619,0 m²

Anzahl Zimmer 6,0 Anzahl Badezimmer 1,0 Anzahl Stellplätze 5,0 Anzahl Terrassen 1,0 Baujahr 1913

Bad Dusche, Wanne Küche Einbauküche

Stellplatzart Garage, Außenstellplatz

Gartennutzung Unterkellert Keller Gäste-WC

Energieausweis

Energieausweistyp **Bedarfsausweis** Gültig bis 09.03.2034

Energiebedarf 287,8

Erdgas schwer Energieträger Н

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum 10.03.2024 Geltende EnEV 2014

Gebäudeart Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

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

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1913 bietet eine großzügige Wohnfläche von 147 Quadratmetern auf einem beeindruckenden Grundstück von 1622 Quadratmetern. Mit seinen drei Etagen, einem Keller und einem Dachboden bietet es ausreichend Platz für eine Familie, die Wert auf Raum und Flexibilität legt.

Die Immobilie besticht durch ihre besondere Architektur mit einem klassischen Satteldach und zahlreichen Holzelementen, die dem Haus einen warmen und einladenden Charakter verleihen. Der Eingangsbereich ist großzügig gestaltet und führt in ein helles Esszimmer, das direkten Zugang zur Terrasse bietet. Diese lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen schönen Blick auf den separaten Garten hinter der Halle.

Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter ein geräumiges Wohnzimmer, das durch große Fenster viel Tageslicht erhält. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten. Das Dusch-Wannenbad sowie zwei zusätzliche WCs und eine Dusche im zweiten Obergeschoss sorgen für Komfort und Bequemlichkeit.

Besonders hervorzuheben ist die separate Lagerhalle, die über die Terrasse zugänglich ist. Diese Halle, die über drei Eingänge verfügt, ist derzeit vermietet und bietet somit eine attraktive Einkommensquelle. Zwei separate Garagenstellplätze befinden sich hinter der Halle und bieten zusätzlichen Stauraum.

Der Keller und der Dachboden bieten weitere Möglichkeiten zur Lagerung und Nutzung. Die Kombination aus Wohnhaus und Halle macht diese Immobilie besonders interessant für Käufer, die sowohl Wohnraum als auch gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Die Lage des Hauses bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe und leicht erreichbar.

Diese Immobilie ist ideal für Familien, die ein geräumiges Zuhause mit zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Die Kombination aus Wohnkomfort, historischem Charme und praktischen Annehmlichkeiten macht dieses Haus zu einer einzigartigen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1913 bietet eine großzügige Wohnfläche von 147 Quadratmetern auf einem beeindruckenden Grundstück von 1619 Quadratmetern. Mit seinen drei Etagen, einem Keller und einem Dachboden bietet es ausreichend Platz für eine Familie, die Wert auf Raum und Flexibilität legt.

Die Immobilie besticht durch ihre besondere Architektur mit einem klassischen Satteldach und zahlreichen Holzelementen, die dem Haus einen warmen und einladenden Charakter verleihen. Der Eingangsbereich ist großzügig gestaltet und führt in ein helles Esszimmer, das direkten Zugang zur Terrasse bietet und somit Innen- mit Außenraum auf harmonische Weise verbindet.

Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter ein geräumiges Wohnzimmer, das durch große Fenster viel Tageslicht erhält. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten. Das Dusch-Wannenbad sowie zwei zusätzliche WCs und eine Dusche im zweiten Obergeschoss sorgen für Komfort und Bequemlichkeit.

Besonders hervorzuheben ist die separate Lagerhalle, die über die Terrasse zugänglich ist. Diese Halle, die über drei Eingänge verfügt, ist derzeit vermietet und bietet somit eine attraktive Einkommensquelle. Zwei separate Garagenstellplätze befinden sich hinter der Halle und bieten zusätzlichen Stauraum.

Der Keller und der Dachboden bieten weitere Möglichkeiten zur Lagerung und Nutzung. Die Kombination aus Wohnhaus und Halle macht diese Immobilie besonders interessant für Käufer, die sowohl Wohnraum als auch gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Diese Immobilie ist ideal für Familien, die ein geräumiges Zuhause mit zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Die Kombination aus Wohnkomfort, historischem Charme und praktischen Annehmlichkeiten macht dieses Haus zu einer einzigartigen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt.

Ausstattung

AUSSTATTUNG

- Wohnfläche: ca. 147 m²

- Grundstücksfläche: ca. 1.619 m²

- 3. Etagen

- Dusch- Wannenbad

- 2 separate WC's

- separate Dusche im 2.OG

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

WP WP WANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

- Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
- großzügiger Wohnbereich
- zahlreiche besondere Holzelemente (Treppen, Verkleidungen)
- Dachboden mit zusätzlichem Stauraum
- vollunterkellertes Wohnhaus
- separate Werkhalle mit 3 Eingängen, Büro und Garagenstellplätzen
- Garten hinter der Halle

SANIERUNGEN/MODERNISIERUNGEN

Sanierungsmaßnahmen im Wohnhaus 1983/1984:

- Neuer Dachstuhl inklusive Dacheindeckung und umfassender Dämmung
- Teilweise neu verschieferte Fassade
- Erneuerung von Decken- und Bodenflächen in weiten Teilen des Hauses
- Neue Fenster und Türen, ausgestattet mit elektrischen Rollläden
- Einbau eines komplett neuen Treppenhauses
- Erneuerung der gesamten Elektrik sowie Heizungsanlage
- Neuverlegung sämtlicher Gas- und Wasserleitungen
- Neue sanitäre Anlagen auf allen Etagen
- Installation einer modernen Gegensprechanlage inkl. Toröffner
- Einbau eines stilvollen Kachelofens mit Kaminanschluss
- Vollständiger Kellerausbau inklusive Ausschachtung und Isolierung
- Pflasterung des Gartens und der Einfahrt

Sanierung des alten Hallenteils:

- Neues Dach
- Austausch sämtlicher Fenster und Türen
- Komplette Erneuerung von Elektrik, Gasleitungen und Heizung
- umfassende Ausschachtung und neue Isolierung
- Gegensprechanlage in Verbindung mit dem Wohnhaus

MIETEINNAHMEN HALLE JÄHRLICH

Kaltmiete: 10.608,00€

Vorauszahlung Betriebs- und Nebenkosten: 720,00€

Mietvertrag bis: unbefristet

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

FALC Immobilien - einfach mehr!

Sofern Sie auf eine besondere Lage und ein sehr gepflegtes Umfeld Wert legen, ist diese Immobilie das ideale Angebot für Sie. Eine Besichtigung sagt mehr als jedes Exposé. Gerne organisiere ich das für Sie. 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.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen persönlich zur Seite, über 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Seraphina Balke 0173-3011113 0800 - 646 0 646

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import





WP Immo Manager

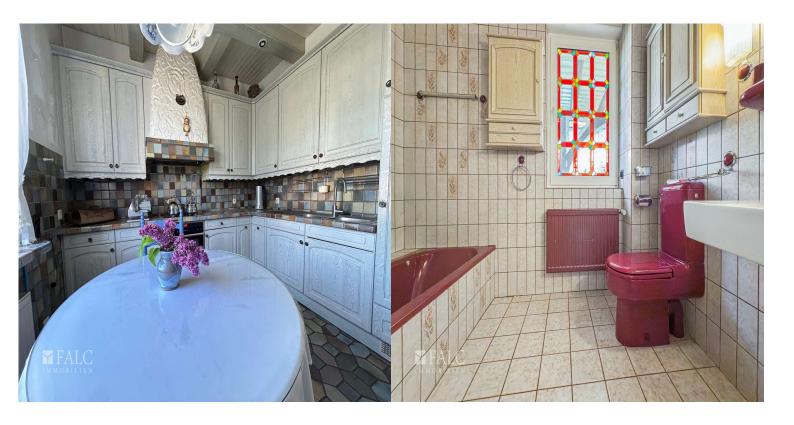
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



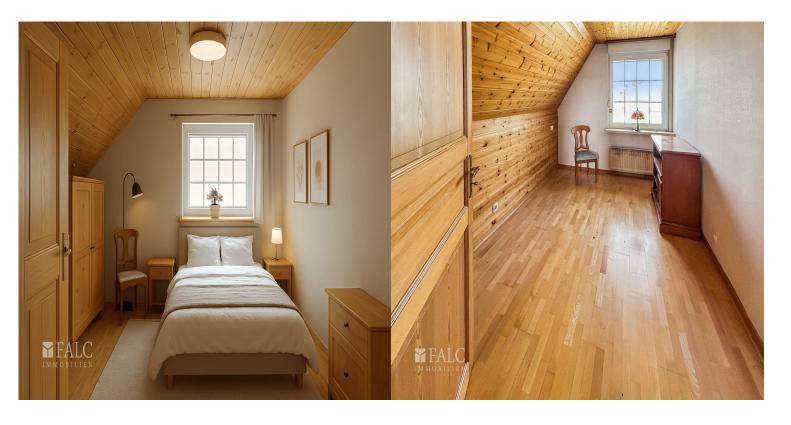
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



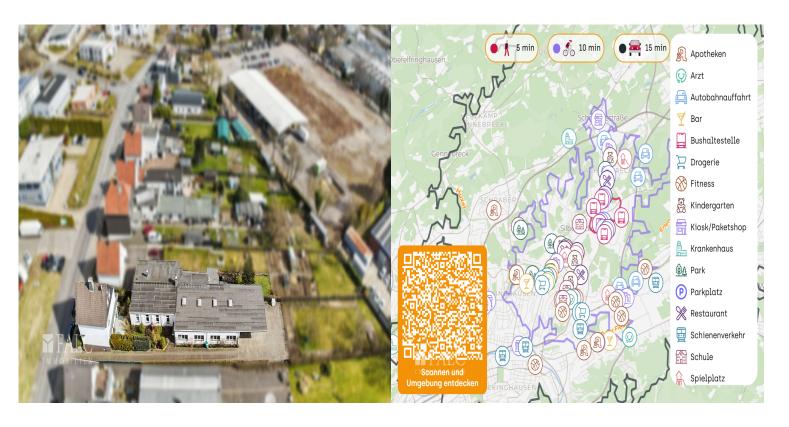
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

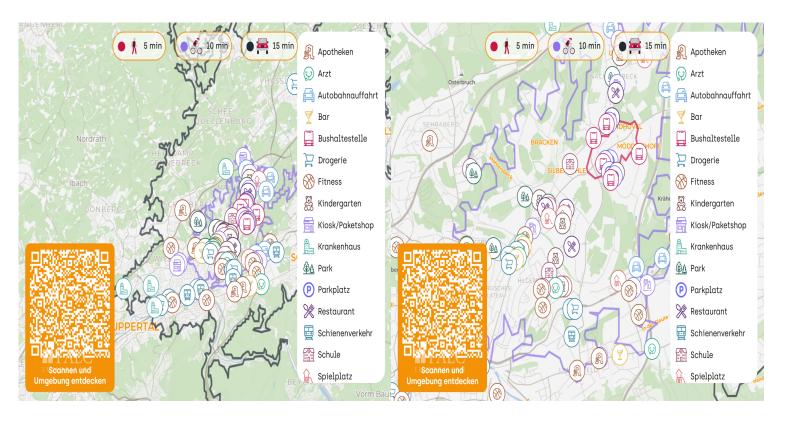


Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

WP WP MANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.netFinkenweg 30 - 55237 Bornheim

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import





WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



