



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SiHe-70905

Solide Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten – ideal für Familien, Vermietung oder Zusammenlegung

Eckdaten

Kaufpreis

289.000,00 €

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	100,0 m²
Grundstücksfläche	345,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1923
Heizungsart	Fernwärme
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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

Diese Immobilie bietet eine ideale Umgebung für Familien, die Wert auf eine gute Infrastruktur und kurze Wege legen. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Kindergärten, darunter der Katholische Kindergarten Herz-Jesu, der nur einen kurzen Spaziergang entfernt liegt. Für ältere Kinder sind die Ernst-Immel-Realschule und die Martin-Luther-King-Gesamtschule ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden. Ein Lidl ist in der Nähe, sodass der Wocheneinkauf schnell erledigt ist. Auch ein EDEKA ist nicht weit entfernt und bietet eine breite Auswahl an frischen Produkten. Für den schnellen Einkauf zwischendurch ist ein Rossmann in der Nähe, der alles für den täglichen Bedarf bereithält.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltstellen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was die Mobilität ohne Auto erleichtert.

Für Freizeitaktivitäten und Erholung bieten sich die nahegelegenen Parks und Spielplätze an. Ein großer Spielplatz ist nur einen Katzensprung entfernt und bietet Kindern viel Platz zum Toben. Sportbegeisterte finden in der Nähe Sporthallen, die vielfältige Möglichkeiten für sportliche Betätigung bieten.

Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Mischung aus städtischer Infrastruktur und familienfreundlicher Umgebung, die den Alltag erleichtert und gleichzeitig Raum für Erholung und Freizeitgestaltung bietet

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

Willkommen in Ihrem neuen charmanten Zuhause das mit rund 100 m² Wohnfläche und insgesamt fünf Zimmern genügend Raum für individuelle Wohnideen bietet. Die Immobilie vereint den Charakter vergangener Jahrzehnte mit durchdachter Aufteilung und einem großzügigen Garten – ideal für Familien, Paare oder als Mehrgenerationenhaus.

Im Erdgeschoss betreten Sie zunächst einen freundlichen Flur, von dem aus Sie in ein Schlafzimmer gelangen – perfekt als Gästezimmer, Büro oder Elternbereich nutzbar. Geradeaus führt der Weg in die geräumige Wohnküche, die als Mittelpunkt des Hauses ausreichend Platz für einen Esstisch bietet. Direkt angrenzend liegt das Wohnzimmer mit großem Fenster und gemüthlicher Atmosphäre. Vom Küchenbereich aus erreichen Sie den Badezimmeranbau, der sich praktisch ins Erdgeschoss integriert.

Das Obergeschoss beherbergt derzeit eine abgetrennte Wohneinheit, inklusive eigener Küche, Wohnbereich und Schlafräumen – ideal als separate Mietwohnung, für erwachsene Kinder oder das Arbeiten und Wohnen unter einem Dach. Bei Bedarf lässt sich das Haus jedoch problemlos zu einer großen Wohneinheit zusammenführen, was dem Objekt zusätzliche Flexibilität verleiht.

Im Keller steht Ihnen viel Stauraum zur Verfügung – etwa für Vorräte, Werkzeuge oder die Waschmaschine und Trockner.

Der großzügige Garten rundet das Angebot ab: Ob Spielen, Gärtnern oder Entspannen im Freien – hier ist Raum für viele schöne Momente mit Familie und Freunden.

Diese Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als klassisches Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung oder Mehrgenerationendomizil – eine echte Gelegenheit für alle, die ein Zuhause mit Charakter und Potenzial suchen.

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

Ausstattung

Besondere Merkmale auf einen Blick:

- **Baujahr: 1923**
- **Wohnfläche: ca. 100 m²**
- **Stellplätze**
- **Fenster: 2-fach Isolierverglasung erneuert in 2024**
- **Heizung: Fernwärme auf dem neuesten Stand**
- **Heizkörper: neu von 2025**
- **Badezimmer: erneuert in 2022 und 2024**
- **Großer Garten mit Terrasse**
- **2 Einheiten mit Möglichkeit zur Zusammenlegung**
- **Ausbaufähiges Dachgeschoss**
- **Möglichkeit zur Realisierung einer Garage**

Sonstiges

FALC Immobilien - einfach mehr!

Die Immobilie kann nach Terminvereinbarung besichtigt werden. Für den Käufer fällt keine Maklerprovision an. Falls Sie eine Finanzierung benötigen, können wir Ihnen bei der dieser gerne behilflich sein.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

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 von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Dorsten und Schermbeck

Simon Hefner

Mobil: 0176 / 20527239

Festnetz: 02362 / 9 666 935

E-Mail: simon.hefner@falcimmo.de

Ihre Hotline am Wochenende: 0800 - 646 0 646

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

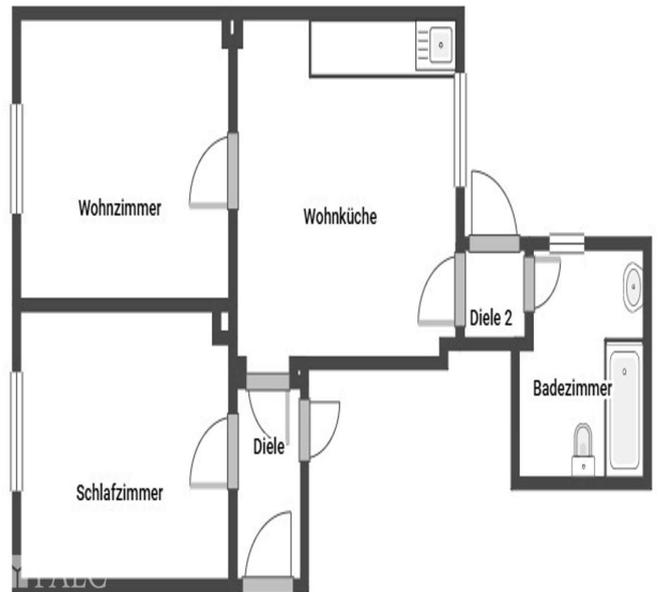
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)