



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SiHe-71017

***Moderne, elegante Villa mit großem Garten in ruhiger Lage –
perfekt für Familien!***

Eckdaten

Kaufpreis

969.000,00 €

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	269,0 m²
Grundstücksfläche	1.000,0 m²
Gesamtfläche	400,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2020
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
-------------------	--------------------

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie liegt in einer verkehrsgünstigen und abwechslungsreichen Lage, die sowohl Familien als auch Berufstätigen zahlreiche Vorteile bietet. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Auch die medizinische Versorgung ist durch verschiedene Arztpraxen und Apotheken, darunter die nahegelegene Center Apotheke, bestens gewährleistet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, und der Bahnhof Voerde ist schnell erreichbar, was Pendlern bequeme Verbindungen in die umliegenden Städte ermöglicht. Für Autofahrer sorgt die nahegelegene Autobahnauffahrt zur A3 für eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit des überregionalen Straßennetzes.

Für Familien mit Kindern sind mehrere Bildungseinrichtungen vorhanden. Die Erich-Kästner-Schule sowie diverse Kindergärten befinden sich in fußläufiger Entfernung und bieten eine hervorragende schulische und frühkindliche Betreuung.

Freizeitaktivitäten kommen ebenfalls nicht zu kurz: Die Umgebung bietet zahlreiche Parks, Sporthallen und das Gesundheitszentrum Wellness Garden, die vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Erholung und zum Wohlfühlen bieten.

Der Flughafen Düsseldorf ist etwa eine Stunde entfernt – ideal für Vielflieger. So verbindet die Lage städtische Infrastruktur mit naturnahem Wohnen..

Objektbeschreibung

Dieses moderne und großflächige Einfamilienhaus aus dem Jahr 2020 bietet Ihnen und Ihrer Familie mit ca. 269 m² Wohnfläche auf einem 1.000 m² großen Grundstück den idealen Rückzugsort, um den Alltag hinter sich zu lassen und das Familienleben in vollen Zügen zu genießen.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einem hellen, einladenden Eingangsbereich empfangen, der Ihnen ein Gefühl von räumlicher Freiheit vermittelt. Von hier aus gelangen Sie in den offenen Wohn- und Essbereich, der dank großer Fensterfronten von Licht durchflutet ist und einen herrlichen Blick in den weitläufigen Garten eröffnet. Eine großzügige Terrasse, die sich ideal für gesellige Grillabende mit Familie und Freunden eignet, macht Ihre Sommerabende zu etwas ganz Besonderem. Hier genießen Sie gemütliche Familienmomente ebenso wie entspannte Stunden in geselliger Runde.

Nahtlos an den Wohn- und Essbereich schließt sich die moderne Küche an und lädt mit ihrer

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

offenen Gestaltung zum gemeinsamen Kochen und Lachen ein – Ob entspanntes Dinner mit Freunden oder schnelles Frühstück im Alltag – diese Küche bringt Funktion, Stil und Lebensfreude unter ein Dach.

Im Erdgeschoss befinden sich zudem zwei flexibel nutzbare Zimmer, die sich ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder Spielzimmer für die Kinder eignen und Ihnen zusätzliche Freiräume für Ihre individuellen Bedürfnisse schaffen. Ein praktisches Gäste-WC rundet den Wohnkomfort auf dieser Etage perfekt ab.

Über die helle Treppe im Eingangsbereich gelangen Sie in das Obergeschoss, wo Sie ein weitläufiger Flur mit großer Fensterfront erwartet. Von hier aus gelangen Sie zu den vier großzügigen, lichtdurchfluteten Schlafzimmern. Jedes Zimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – sei es als gemütliches Kinderzimmer, stilvolles Schlafzimmer oder persönliche Ruheoase.

Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkon, der Ihnen Momente der Ruhe und Entspannung schenkt, während Sie den Blick ins Grüne genießen. Alle Schlafzimmer sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet, die für zusätzlichen Komfort, angenehme Verdunkelung und ungestörte Ruhe sorgen.

Abgerundet wird das Obergeschoss durch ein modern ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne, das zum Wohlfühlen einlädt und Ihrer Familie einen Ort zum Entspannen bietet – perfekt für einen sanften Start in den Tag oder erholsame Momente am Abend.

Im Untergeschoss finden Sie zusätzlichen, wohnlich gestalteten Raum mit zwei weiteren Schlafzimmern, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Ein weiteres Badezimmer mit moderner Ausstattung sorgt hier für noch mehr Flexibilität und Komfort.

Darüber hinaus bieten großzügige Abstellflächen ausreichend Platz, um Ihre persönlichen Dinge ordentlich zu verstauen und so ein aufgeräumtes Wohnambiente zu schaffen. In einem separaten Wäscheraum finden Waschmaschine und Trockner ihren festen Platz, sodass Sie Ihre Wäsche bequem und ungestört erledigen können.

Zudem verfügt die Villa über zwei Garagen, die Ihnen nicht nur sicheren Schutz für Ihre Fahrzeuge bieten, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder anderes Equipment.

Ein besonderes Highlight ist die ruhige und dennoch gut angebundene Lage der Immobilie: Vor dem Haus befindet sich eine Pferdekoppel, die nicht nur für Kinder ein Paradies ist, sondern auch für Naturliebhaber ein besonderer Blickfang.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Allgemeine Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 269 m²
- Grundstücksfläche: ca. 1000 m²
- Baujahr: 2020
- Zimmeranzahl: 7

Bodenbeläge:

- Parkettboden in den Schlafzimmern
- Fliesenboden in Küche und Badezimmern

Fenster / Türen:

- Kunststoff-Fenster u. Türen mit ISO-Verglasung

Technische Details:

- Wärmepumpe
- Energieeffizienzklasse: A
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung

Zusätzliche Merkmale:

- Einbauküche
- Zwei Badezimmer
- Gäste-WC
- Wohnlich ausgebauter Keller
- Zwei Garagen
- Großer Garten mit Terrasse
- Balkon

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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](#)



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](https://www.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](#)



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

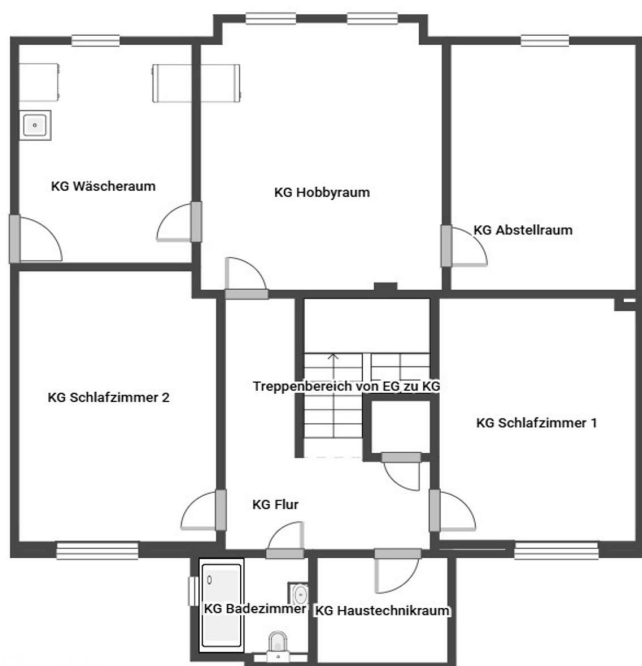
[Online ansehen](#)



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](#)