



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SiHe-73747

Ruhige Lage, großes Potenzial! – renovierungsbedürftiges Haus in Ramsdorf!

Eckdaten

Kaufpreis

277.000,00 €

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	199,0 m²
Grundstücksfläche	455,0 m²
Anzahl Zimmer	12,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1962
Zustand	Renovierungsbedürftig
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieeffizienzklasse	F
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 liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Velen, die eine hervorragende Anbindung an verschiedene Annehmlichkeiten bietet. Die Nähe zu Bildungseinrichtungen ist ein großer Vorteil, insbesondere für Familien. Die Walburgisschule ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den Schulweg für Kinder besonders angenehm macht.

Für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Der Netto Marken-Discount ist bequem zu Fuß erreichbar, sodass Einkäufe schnell und unkompliziert erledigt werden können. Auch die Marien-Apotheke befindet sich in der Nähe, was den Zugang zu medizinischen Produkten erleichtert.

Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls in der Umgebung vorhanden. Das Museum Burg Ramsdorf bietet kulturelle Erlebnisse und ist ein idealer Ort für einen Ausflug in die Geschichte der Region. Für kulinarische Genüsse sorgt das Restaurant La Piccola Italia, das in der Nähe gelegen ist und mit seiner italienischen Küche überzeugt.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe, was den Zugang zum öffentlichen Nahverkehr erleichtert. Für Reisen mit dem Auto ist die Autobahn in kurzer Zeit erreichbar. Der nächste Flughafen ist etwa eine Stunde entfernt, was die Lage auch für Vielflieger attraktiv macht.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und zentraler Lage, ideal für Familien und Berufstätige, die Wert auf eine gute Infrastruktur legen.

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

Dieses gemütliche Haus aus dem Jahr 1962 bietet auf 199m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für große Familien. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen großzügigen Eingangsbereich, der direkt in das helle Wohnzimmer führt. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und bieten einen schönen Blick ins Grüne. Der Boden ist mit klassischen Fliesen ausgestattet, die dem Raum eine zeitlose Eleganz verleihen.

Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich das Esszimmer, das durch einen offenen Durchgang verbunden ist. Hier finden Sie ausreichend Platz für einen großen Esstisch, an dem die ganze Familie zusammenkommen kann. Die Holzdecke verleiht dem Raum eine warme Atmosphäre.

Das Haus verfügt über ein ganzes Dutzend Zimmer. Die beiden Hauptschlafzimmer bestechen durch ihren großzügigen Schnitt und die Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die weiteren Zimmer eignen sich hervorragend als Kinderzimmer, Hobbyraum oder Büro. Die Räume sind mit einem gepflegten Parkettboden ausgestattet, der für ein angenehmes Wohngefühl sorgt.

Die Badezimmer sind funktional gestaltet und jeweils mit einer Dusche oder Badewanne ausgestattet. Die hellen Fliesen schaffen eine freundliche Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist die Terrasse, die vom Wohnzimmer oder der Küche aus zugänglich ist. Sie bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien und lädt zu entspannten Sommerabenden ein. Der angrenzende Gartenbereich bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsideen oder zum Spielen für Kinder.

Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 199m²
- Grundfläche: ca. 455m²
- Baujahr: 1962
- Gasheizung von 2016
- Doppelt verglaste Fenster
- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Parkettböden
- 12 Zimmer
- 3 Badezimmer
- Energieeffizienzklasse: F
- Dachterrasse

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

Sonstiges

FALC Immobilien - einfach mehr!

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

Dieses Exposés wurde teilweise unter Zuhilfenahme von künstlicher Intelligenz erstellt.

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](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](#)



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](#)