



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SiHe-74521

Ein Zuhause, das verbindet – Viel Raum für die ganze Familie!

Eckdaten

Kaufpreis	289.000,00 €
Wohnfläche	185,0 m²
Grundstücksfläche	718,0 m²
Anzahl Zimmer	10,0
Anzahl Badezimmer	3,0

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

Gartennutzung
Unterkellert
Abstellraum

Keller

Energieausweis

Geltende EnEV
Gebäudeart

Liegt bei Besichtigung vor
Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, darunter die Haltestelle Haverkamp, Magdalenenstraße, Erdbrünnenstraße, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind.

Die soziale Struktur in dieser Wohngegend ist durch eine ausgewogene Altersverteilung und eine moderate Bevölkerungsdichte gekennzeichnet. Dies schafft ein angenehmes und sicheres Wohnumfeld, das sowohl für Familien als auch für Senioren geeignet ist. Die durchschnittliche Wohnungsgröße und das harmonische Zusammenleben der Bewohner tragen zusätzlich zur Attraktivität dieser Gegend bei.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Verschiedene Supermärkte sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Familien profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen. Die Grundschule Haverkamp und der Kindergarten Sterntaler sind schnell erreichbar, was den Alltag mit Kindern erheblich erleichtert. Zudem gibt es mehrere Spielplätze in der Umgebung, die für Spaß und Abwechslung sorgen.

Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Der nahegelegene Park lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein. Sportbegeisterte finden in der Sportanlage Reckfeldstraße eine geeignete Adresse für körperliche Betätigung.

Die Anbindung an die Autobahn ist ebenfalls günstig, was eine schnelle Erreichbarkeit weiterer Ziele ermöglicht. Der nächste Flughafen ist in ca. 40 km Entfernung zu finden, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht.

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 charmante Mehrfamilienhaus bietet eine ideale Kombination aus urbaner Bequemlichkeit und naturnaher Erholung.

Beim Betreten des Hauses, das sich ideal für Mehrgenerationenwohnen eignet, werden Sie von einem einladenden Treppenhaus empfangen, welches Zugang zu den verschiedenen Wohneinheiten und verleiht.

Im Erdgeschoss finden Sie die erste Wohneinheit, die mit einem geräumigen Wohnzimmer besticht. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen schönen Blick auf den Garten. Angrenzend befindet sich die Küche, die ausreichend Platz für einen Essbereich bietet. Ein Badezimmer mit Badewanne und ein Schlafzimmer vervollständigen diese Etage.

Das Obergeschoss, weist eine nahezu identische Aufteilung auf, die Zimmer sind großzügig geschnitten und lassen sich individuell gestalten.

Das Dachgeschoss ist ein besonderes Highlight des Hauses. Obwohl es renovierungsbedürftig ist, bietet es viel Potenzial, um zu einem gemütlichen Rückzugsort zu werden. Mit etwas Liebe zum Detail kann hier ein einladender Wohnbereich entstehen, der zum Verweilen einlädt.

Der Keller des Hauses bietet zusätzlichen Stauraum und beherbergt die Heizungsanlage. Der Garten ist ein idealer Ort für gemeinsame Aktivitäten und bietet viel Platz für Kinder zum Spielen.

Insgesamt ist das Haus in weiten Teilen renovierungsbedürftig, doch der Charme und die Möglichkeiten, die es bietet, sind unverkennbar. Mit etwas Engagement und Kreativität kann dieses Haus zu einem wunderbaren Zuhause für mehrere Generationen werden.

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte diese Gelegenheit genau das Richtige für Sie sein.

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

- Wohnfläche: ca. 185m²
- Grundfläche: ca. 689m²
- Baujahr: 1940
- Dacherneuerung und Dämmung von 2015
- Gasheizung von 1998
- Doppelt verglaste Fenster von 1979 bis 1985
- Lichtdurchflutete Räume
- Fassade erneuert in 1999
- Modernisierung der Lüftungssysteme in 2015
- 3 Badezimmer

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

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

[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

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](#)