



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SiHe-75042

Familienfreundliches Wohnen in Schermbeck – ideal auch für Mehrgenerationen!

Eckdaten

Kaufpreis

497.000,00 €

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

Wohnfläche	129,0 m²
Nutzfläche	36,0 m²
Grundstücksfläche	417,0 m²
Gesamtfläche	164,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1998
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
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

Die Immobilie liegt in einer der beliebtesten Wohnlagen Schermbecks – grün und zugleich ideal angebunden.

Besonders Familien fühlen sich hier wohl: Mehrere Spielplätze sind fußläufig erreichbar und bieten Kindern sichere Möglichkeiten zum Spielen und Toben in der Nachbarschaft.

Auch die Nahversorgung ist bestens: Ein Supermarkt sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten liegen in direkter Nähe und machen die Erledigungen des Alltags angenehm unkompliziert.

Die Verkehrsanbindung überzeugt ebenfalls: Mit dem Bus gelangen Sie schnell in die umliegenden Städte, die nächste Autobahnauffahrt ist nur wenige Minuten entfernt. So erreichen Sie die umliegenden Ballungsräume flexibel mit dem Auto. Der Flughafen Düsseldorf ist in rund einer Stunde erreichbar – ideal für Geschäftsreisende oder den spontanen Wochenendtrip.

Die Umgebung bietet damit eine perfekte Kombination aus ruhiger, familienfreundlicher Wohnlage und komfortabler Infrastruktur. Wer Wert auf ein sicheres, entspanntes Umfeld mit guter Anbindung legt, findet hier den idealen Lebensmittelpunkt.

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 Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1998 überzeugt mit großzügigem Platzangebot, einer durchdachten Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Schon der helle Eingangsbereich bietet einen freundlichen Empfang und genügend Platz für Garderobe und Stauraum. Von hier gelangen Sie direkt in das Herzstück des Hauses: das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit großem Essbereich. Dank der breiten Fensterflächen genießen Sie einen schönen Blick in den Garten und eine wohnliche Atmosphäre, die zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden einlädt.

Die angrenzende Küche ist funktional geschnitten, mit viel Arbeitsfläche und Stauraum für all Ihre kulinarischen Ideen. Zusätzlich steht Ihnen im Erdgeschoss ein weiterer Raum zur Verfügung – ideal als Gästezimmer, Büro oder praktische Abstellfläche. Ein Badezimmer rundet diese Ebene ab.

Im Obergeschoss erwarten Sie vier helle Schlafzimmer, die individuell genutzt werden können – ob als Kinderzimmer, Elternschlafzimmer oder Homeoffice. Dank der flexiblen Aufteilung besteht zudem die Möglichkeit, ein weiteres Bad oder sogar eine kleine Küche zu integrieren.

Ein echtes Plus ist der ausgebauter Spitzboden, bereits mit Fußbodenheizung ausgestattet. Ob als Hobbyraum, Spielzimmer oder zusätzlicher Wohnraum – hier haben Sie viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Der Außenbereich besticht durch den gepflegten Garten und eine sonnige Terrasse – perfekt für entspannte Stunden im Freien und gesellige Grillabende.

Mit rund 129 m² Wohnfläche, zusätzlicher wohnlich ausgebauter Nutzfläche und insgesamt 9 Zimmern bietet diese Gelegenheit reichlich Platz für ein komfortables Familienleben.

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

Ausstattung

Allgemeine Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 129 m²
- Wohnlich ausgebaute Nutzfläche: ca. 36m²
- Grundstücksfläche: ca. 417 m²
- Baujahr: 1998
- Zimmeranzahl: 9

Heizung:

- Zentralheizung
- Gasheizung von 2012
- Fußbodenheizung

Bodenbeläge:

- Parkettboden im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern
- Fliesenboden in Küche und Badezimmern

Fenster:

- 2-fach verglaste Fenster
- Kunststoffrahmen

Technische Details:

- Treppenlift
- Hauswasserwerk
- Energieeffizienzklasse: E
- Solarthermie
- Treppenlift
- PV-Anlage kann übernommen werden

Zusätzliche Merkmale:

- Einbauküche
- Ausgebauter Spitzboden
- Wohnlich ausgebauter Keller
- Große Garage
- Garten mit Terrasse

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

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. 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 von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Möchten Sie auch Ihre Immobilien mit uns verkaufen? Rufen Sie mich gerne an oder schreiben Sie eine E-Mail oder eine Nachricht via WhatsApp.

FALC Immobilien Dorsten

Simon Hefner

simon.hefner@falcimmo.de

Mobil: 0176 20527239

Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 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

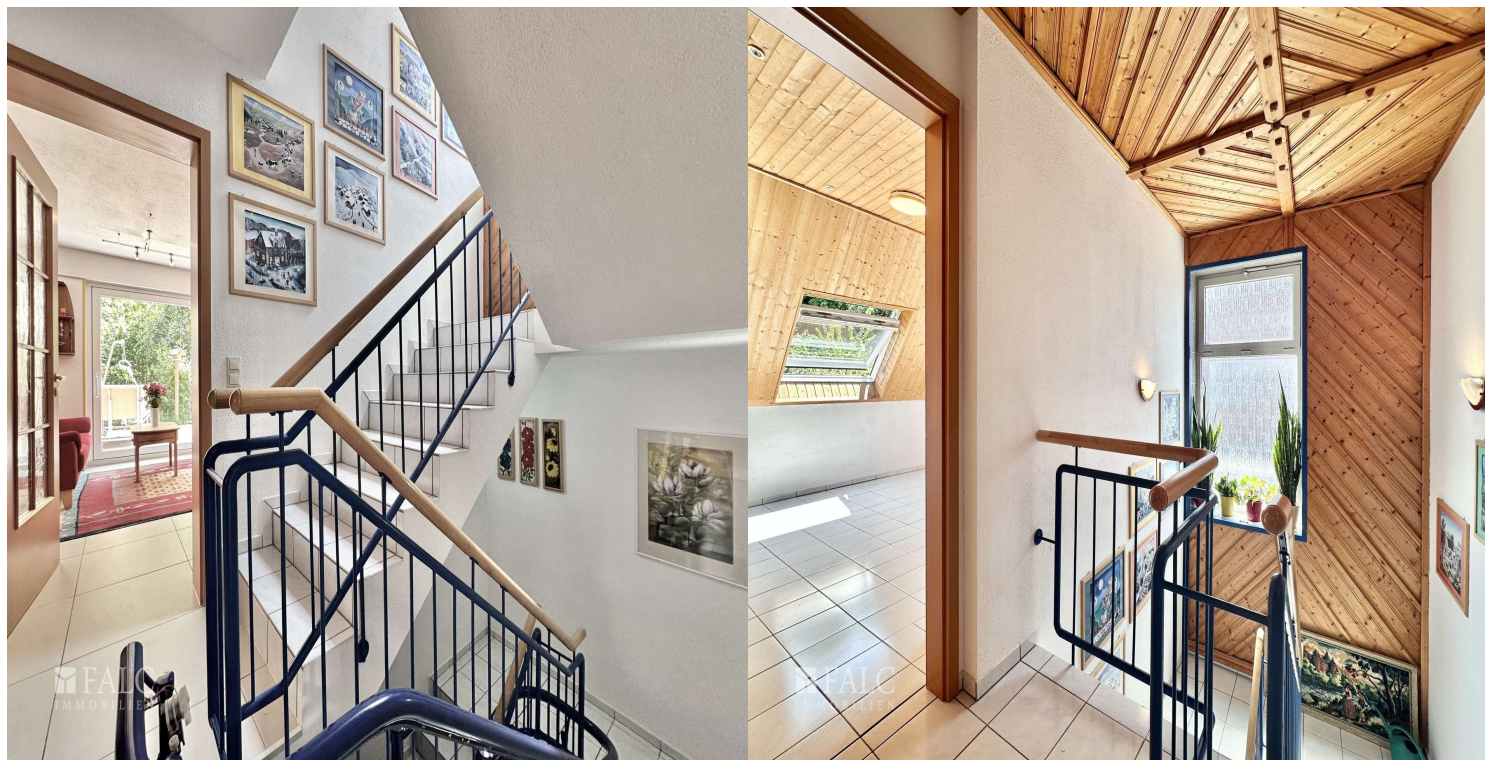
[Online ansehen](#)



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

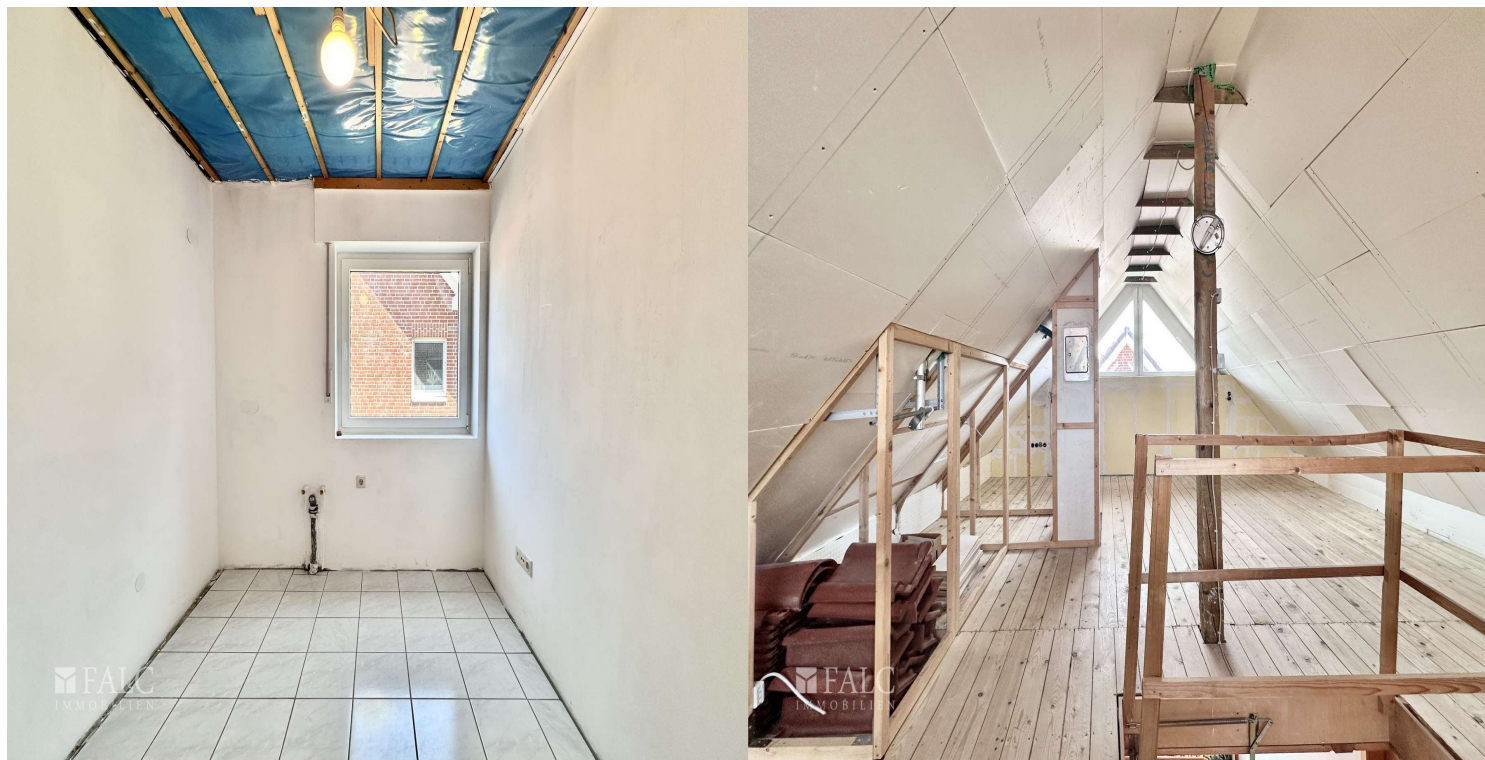
[Online ansehen](#)



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

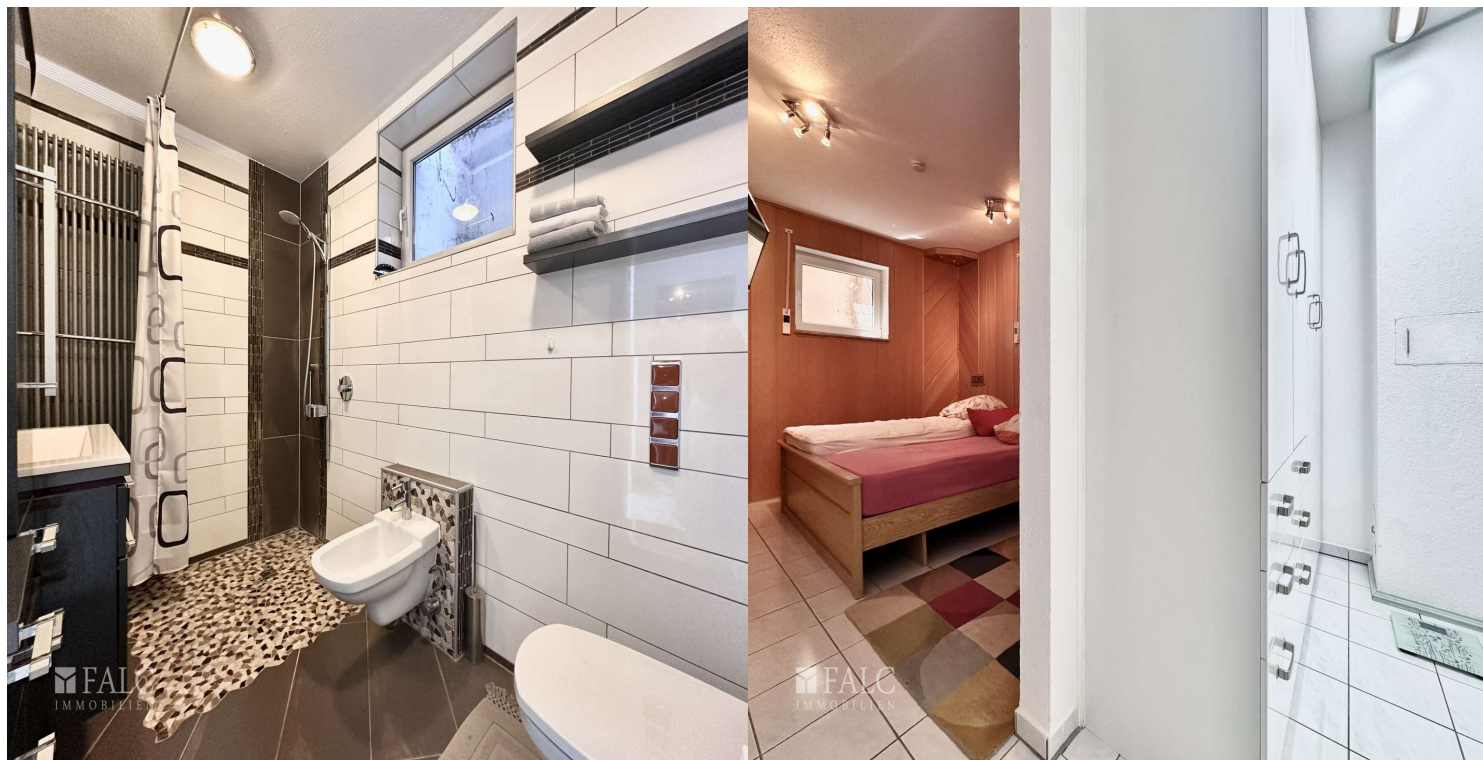
[Online ansehen](#)



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



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

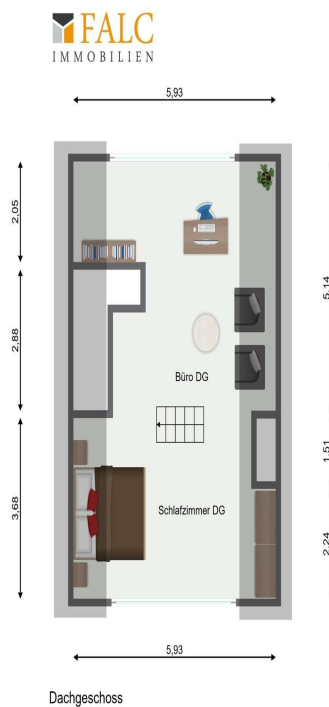
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)