



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Lage



Objektnummer FALC-SLe-58528

RESERVIERT !!!!! Traumhaftes Einfamilienhaus in idyllischer Lage von Schenefeld

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

499.000,00 €
3,57% inkl MwSt inkl. MwSt.

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	140,0 m²
Grundstücksfläche	700,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1962
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.07.2034
Energiebedarf	175,8
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	20.07.2024
Geltende EnEV	2014
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 besonders begehrten Wohngegend, die durch ihre hervorragende Infrastruktur und das hohe Maß an Lebensqualität besticht. Die unmittelbare Umgebung bietet ein umfangreiches Angebot an Einrichtungen, die für Immobilieninteressenten von besonderer Relevanz sind.

Mit einer exzellenten Nahversorgungssituation punktet dieser Standort insbesondere durch die kurze Distanz zum nächstgelegenen Supermarkt, der lediglich 440 Meter entfernt ist und somit den täglichen Einkauf äußerst bequem gestaltet. Die erstklassige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr wird durch die nahegelegenen Bushaltestellen gewährleistet. Diese Haltepunkte ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung zu verschiedenen Teilen der Stadt.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein schlagendes Argument. Die Kindertagesstätte der Paulskirche ist mit einer Entfernung von ca. 300 Metern leicht und sicher zu Fuß erreichbar. Dies gewährleistet eine zuverlässige Betreuung und frühe Bildung der Jüngsten. Ergänzend dazu lockt der nahegelegene Spielplatz, der nur 305 Meter entfernt ist, mit genügend Raum für Spiel und Freizeitgestaltung im Freien.

Autofahrer profitieren von der ausgezeichneten Anbindung an das überregionale Straßennetz. Die nahegelegenen Autobahnen ermöglichen schnelle Erreichbarkeit wichtiger Ziele und tragen zur Individualmobilität bei. Die günstige Lage erleichtert den Weg zum nächsten internationalen Flughafen und die Anbindung an nationale sowie internationale Ziele ohne großen Aufwand.

Die außerordentlich hohe Lebensqualität, die zahlreiche Grünflächen, ruhige Wohnstraßen und ein überdurchschnittliches Angebot an Freizeiteinrichtungen miteinschließt, macht diese Lage besonders attraktiv. Mit ihrer hervorragenden Kombination aus Infrastruktur, Nahversorgung und familienfreundlicher Umgebung ist diese Immobilie der ideale Wohnort für Immobilieninteressenten, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses traumhafte Einfamilienhaus in ruhiger, idyllischer Lage von Schenefeld zum Kauf anbieten zu können. Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und bietet mit insgesamt 140 m² Wohnfläche und sechs Zimmern ausreichend Platz für Ihre Familie.

Für das hintere Grundstück haben wir eine Bauvoranfrage gestellt, sodass es auch möglich sein wird den hinteren Bereich mit einem Baukörper von 8 m x 8,5 m in 1,1/2 geschossig zu bebauen. Die Teilung bedeutet dann ca 700m² für das vordere Grundstück und ca 700m² für das hintere

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

Grundstück. Sowohl die Bestandsimmobilie, als auch das hintere Grundstück können separat käuflich erworben werden. Der Grundstückspreis lt Bodenrichtwertkarte, liegt bei 650,00 €. Die Eigentümerin stellt sich hier einen Preis von 350.000,00 € für das Grundstück vor. Dafür müssten die Kosten für den Abriss der Garage vom Käufer getragen werden. Der Abriss ist notwendig, sodass die Zufahrt zum hinteren Grundstück gewährleistet ist.

Im Erdgeschoss der Bestandsimmobilie, erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer und ein separates Esszimmer, die durch große Fensterfronten eine helle und freundliche Atmosphäre schaffen. Die großzügige Küche lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Ein praktisches Büro bietet zusätzlichen Raum für Home-Office oder kreative Tätigkeiten und ein Badezimmer rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Über eine Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss, das Ihnen zwei geräumige Schlafzimmer und ein gemütliches Kinderzimmer bietet. Auf dieser Etage befindet sich auch ein voll ausgestattetes Badezimmer, ideal für entspannte Stunden. Ein weiterer Raum, der bisher als Küche genutzt wurde, bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und kann nach Ihren Wünschen gestaltet werden – ob als weiteres Schlafzimmer, Hobbyraum oder Bibliothek.

Der große und geräumige Dachboden kann als zusätzlicher Stauraum genutzt oder als weiteres Zimmer ausgebaut werden.

Im Keller des Hauses finden Sie einen praktischen Waschkeller, eine Werkstatt und zwei großzügige Vorratsräume, die zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Vom Keller aus führt eine Tür direkt in den wunderschönen Garten, was besonders praktisch für Gartenarbeiten ist.

Das Highlight des Hauses ist der große Garten, der mit einer großen Terrasse viel Platz zum Entspannen und Verweilen bietet. Ein Gewächshaus und der liebevoll angelegte Garten lassen Ihr Gärtnerherz höher schlagen. Für all Ihre Gartengeräte gibt es zusätzlich einen Schuppen, in dem alles ordentlich verstaut werden kann.

Darüber hinaus gibt es eine ausgebaute Einliegerwohnung am Haus, die über den Garten erreichbar ist, mit zwei Zimmern und einem Bad. Diese Wohnung bietet sich perfekt für Gäste, ältere Kinder oder als zusätzliche Einkommensquelle an.

Das Haus ist mit einer neuen Gasheizung ausgestattet, was für eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung sorgt.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung in Schenefeld. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind in nur 500 Metern Entfernung bequem zu Fuß erreichbar, was den

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

Alltag besonders komfortabel macht. Die perfekte Lage und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Schulen machen dieses Haus zu einem idealen Zuhause für Ihre Familie.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von diesem wunderbaren Angebot. Dieses Haus könnte Ihr perfektes Zuhause sein!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Dieses Einfamilienhaus bietet eine Ausstattung, die sich perfekt für eine Familie eignet.

Wohnräume:

Alle Wohnräume sind mit großen Fenstern versehen, die für eine helle und angenehme Wohnatmosphäre sorgen. In den meisten Räumen sind Teppichböden verlegt, die für zusätzlichen Komfort und Gemütlichkeit sorgen. Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer Badewanne ausgestattet, während das Badezimmer im Dachgeschoss sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche und ein Bidet bietet, was den Wohnkomfort erhöht. Die Küche ist ohne Geschirrspüler ausgestattet.

Die Gasheizung, die im Jahr 2022 installiert wurde, sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung. Zudem wurden im November 2011 neue Fenster eingebaut, die für eine gute Isolierung und Energieeffizienz sorgen.

Der Keller bietet mit einer Deckenhöhe von 2,10 m ausreichend Platz und ist vielseitig nutzbar. Eine Werkstatt mit viel Platz für Werkzeuge und handwerkliche Tätigkeiten steht zur Verfügung, zudem gibt es zusätzlichen Stauraum für diverse Nutzungsmöglichkeiten.

Die überdachte Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Die ausgebaute Garage bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für ein Fahrzeug.

Diese Ausstattung bietet ein komfortables und funktionales Wohnumfeld, das perfekt auf die Bedürfnisse einer Familie zugeschnitten ist. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieses Hauses bei einer Besichtigung.

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

Die Bilder sind visuell bearbeitet, um die Privatsphäre der Eigentümer zu schützen. Das Haus ist zudem in einem renovierungsbedürftigen Zustand und müsste vor dem Einzug saniert werden.

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 wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir jedoch keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns gerne an, wir stehen Ihnen von Montag bis Samstag von 10.00-18.00 Uhr persönlich zur Seite.



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

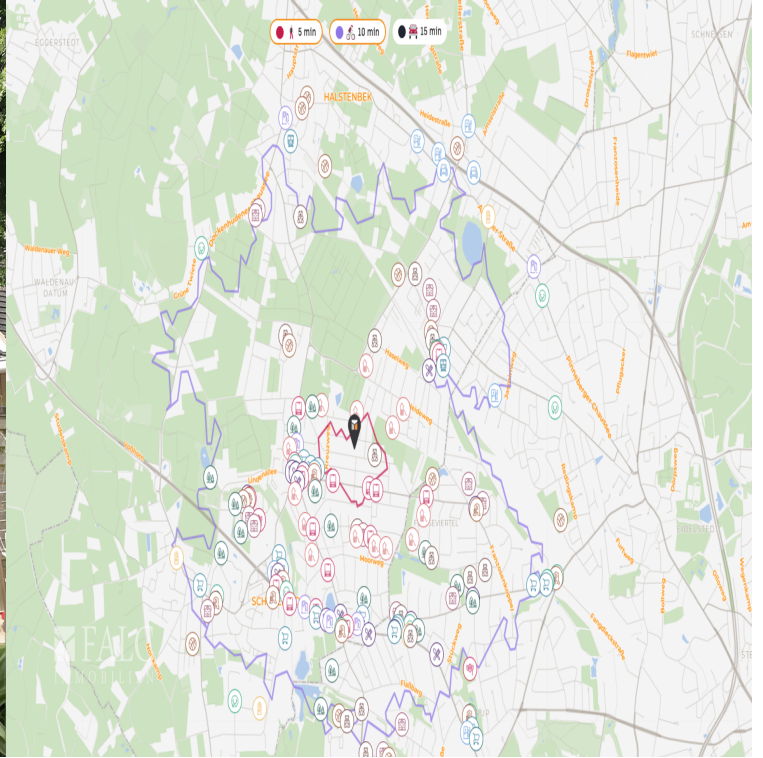
[Online ansehen](#)



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

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

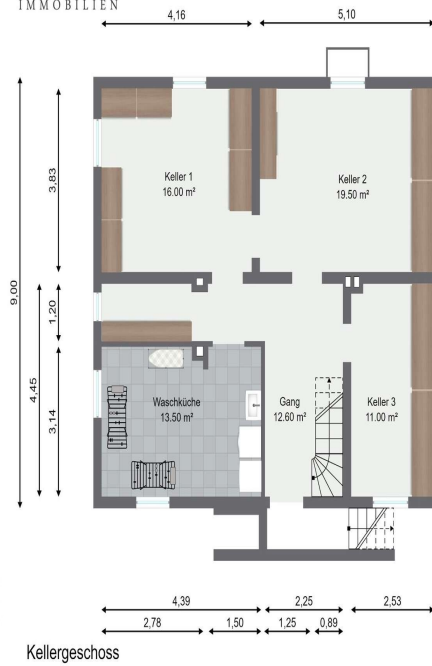


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



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](#)