



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SLe-62103

PREIS GESENKT!!! HANDWERKER AUFGEPASST- kleines Hexenhäuschen in Schenefeld zu verkaufen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

169.000,00 €

3,57% vom notariellen Kaufpreis 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	86,8 m²
Nutzfläche	68,1 m²
Grundstücksfläche	1.163,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1957
Bad	Dusche, Wanne
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.01.2035
Energiebedarf	307,58
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	03.01.2025
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

Inmitten der charmanten Stadt Schenefeld zeichnet sich diese Wohngegend durch ihre ruhige und dennoch gut angebundene Lage aus. Die umliegende Nachbarschaft ist durch eine angenehme Mischung aus Natur und städtischer Infrastruktur geprägt, die den Alltag komfortabel gestaltet. Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und einem von Bäumen gesäumten Straßenbild, das zu Spaziergängen einlädt.

Für Familien und Naturliebhaber bietet die Umgebung Spielplätze in unmittelbarer Nähe, sodass die jüngsten Bewohner viele Möglichkeiten zum Toben und Spielen haben. Der nahegelegene Hohenzollern Park ist perfekt für entspannte Nachmittage im Grünen oder sportliche Aktivitäten, und das rundet das familienfreundliche Ambiente der Gegend ab.

Kulinarische Entdeckungen warten in der Nähe mit dem Restaurant "Zum Nordpol", das regionale Spezialitäten bietet, in denen Tradition und Qualität großgeschrieben werden. Wer gerne das gesellschaftliche Leben genießt, wird den kurzen Weg zur Bar Peperkorn's Gasthof zu schätzen wissen, wo Geselligkeit und Gemütlichkeit im Vordergrund stehen.

Die gesundheitliche Versorgung ist ebenfalls hervorragend abgedeckt: In weniger als 5 Minuten sind sowohl die Zahnärztliche Gemeinschaftspraxis als auch die Ärzte in Schenefeld erreichbar. Der tägliche Einkauf ist ebenfalls unkompliziert, denn nur ein kurzer Spaziergang trennt Sie von ALDI Nord für die alltäglichen Besorgungen.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr bietet durch die nahegelegene Bushaltestelle Schenefeld, Am Markt Flexibilität und schnelle Verbindungen innerhalb der Region. Für längere Reisen ist der nächstgelegene internationale Flughafen etwa 65 km entfernt und in rund 60 Minuten erreichbar. Die Anbindung an das Autobahnnetz ist ebenfalls gegeben, mit der Autobahnauffahrt zur A23 in ca. 15 km Entfernung, was eine unkomplizierte individuelle Mobilität ermöglicht.

Mit diesen Vorteilen und der einzigartigen Lage bietet diese Immobilie nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur, die das tägliche Leben vereinfacht und bereichert.

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

PREIS GESENKT !!! - Dieses charmante Haus bietet eine vielfältige Möglichkeit zur Entfaltung und schafft eine ideale Basis für eine kleine Familie oder Paare, die ein neues Zuhause suchen. Mit einem attraktiven Kaufpreis von 199.000 Euro stellt es eine seltene Gelegenheit dar, ein eigenes Heim zu einem erschwinglichen Preis zu erwerben.

Das großzügige Grundstück erstreckt sich über 1163 Quadratmeter und bietet viel Platz für kreative Gartengestaltung, Spielbereiche oder entspannte Nachmittage im Freien. Der Garten lädt dazu ein, grüne Oasen zu schaffen und die Natur direkt vor der Haustür zu genießen.

Das Haus selbst verfügt über drei Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die Zimmer sind hell und freundlich und bieten ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Der Balkon, der an eines der Zimmer anschließt, erweitert den Wohnraum nach außen und sorgt, nach einer kompletten Sanierung, für einen herrlichen Rückzugsort an schönen Tagen.

Diese Immobilie vereint die Vorzüge eines ländlichen Idylls mit einer ausgezeichneten Basis für ein wohliges Zuhause und ist damit die perfekte Wahl für Immobilieninteressenten, die Wert auf Komfort und erschwingliches Wohnen legen.

Ausstattung

Willkommen in diesem charmanten Einfamilienhaus mit Satteldach, das Ihnen eine solide Grundlage für Ihr neues Zuhause bietet.

Außenbereich:

Die Dachrinnen und Fallrohre sind aus Zinkblech gefertigt, was für Langlebigkeit sorgt.

Innenbereich:

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einer Holzterasse empfangen, die den Charakter des Hauses unterstreicht.

Heizung und Warmwasser:

Die Beheizung erfolgt über eine zuverlässige Gastherme der Marke Viessmann, ergänzt durch einen praktischen Warmwasserspeicher.

Bodenbeläge:

Im Erdgeschoss finden Sie strapazierfähige Estrichböden, die mit Fliesen, in den Bereichen Küche

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

und Bad kombiniert sind. Die Wohnräume sind mit Parkett ausgestattet, das eine warme und einladende Atmosphäre schafft, nachdem sie abgeschliffen wurden. Im Dachgeschoss erwartet Sie pflegeleichter Linoleum, der aber ausgetauscht werden sollte.

Wandbekleidung:

Die Wände im Bad sind mit einfachem Putz und Fliesen versehen, was für eine praktische und pflegeleichte Gestaltung sorgt. In der Küche finden Sie eine Kombination aus Putz, Tapete und einem Fliesenschild. Die Wohnräume sind mit Putz und Tapeten ausgestattet.

Elektrik:

Bitte beachten Sie, dass die Elektrik im Haus technisch überaltert ist und möglicherweise einer Modernisierung bedarf.

Sanitäre Installation:

Die sanitäre Installation ist einfach, jedoch ausreichend für die Bedürfnisse eines Haushalts, mit Wasser- und Abwasseranschlüssen, die gut platziert sind.

Küche:

Die Einbauküche ist älteren Datums und bietet Potenzial für eine individuelle Neugestaltung.

Grundrissgestaltung:

Die Grundrissgestaltung ist zeittypisch und bietet eine praktische Aufteilung der Räume, die sich ideal für Familien eignet.

Garage:

Die massive Garage, Baujahr 1977, ist aus Verblendmauerwerk errichtet und verfügt über ein Satteldach. Sie ist mit einem Stahlschwinger ausgestattet und bietet einen Betonboden sowie einen Stromanschluss. Die Nutzfläche beträgt 39 m² und bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge oder als zusätzlicher Stauraum.

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die Möglichkeit, es nach Ihren Wünschen zu sanieren und gestalten und zu einem liebevollen Zuhause zu machen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und genießen Sie die Vorzüge dieses charmanten, kleinen Hauses!

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

Die umgebende Nachbarschaft zeichnet sich durch ihren traditionellen Charme und eine freundliche Atmosphäre aus. Die Straße präsentiert sich als ruhiges Wohngebiet, das dennoch gut an die wichtigsten Punkte des öffentlichen Lebens angebunden ist.

Für Familien besonders attraktiv sind die nahegelegenen Spielplätze, die sich ca. 135 Meter entfernt befinden. Kinder können hier sicher spielen, während Eltern die Möglichkeit haben, sich mit anderen Familien in der Nachbarschaft zu vernetzen.

Der Hohenzollern Park, nur etwa 345 Meter entfernt, bietet Natur und Erholung direkt vor der Haustür. Restaurantliebhaber werden den kurzen Weg zum beliebten Lokal Zum Nordpol schätzen, das ein kulinarisches Highlight im Umkreis darstellt. Die Grundversorgung ist durch den nahegelegenen ALDI Nord bestens gewährleistet, der sich nur ca. 434 Meter entfernt befindet.

Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ein weiterer Pluspunkt. Die nächste Bushaltestelle, Schenefeld Am Markt, ist in ungefähr 424 Metern schnell zu erreichen und ermöglicht eine unkomplizierte Mobilität innerhalb und außerhalb der Stadt.

Für weitere Reisen ist der nächste internationale Flughafen ca. eine Stunde Fahrt entfernt, während Anschlussstellen zur Autobahn innerhalb von ca. 15 Minuten zu erreichen sind. Damit sind selbst spontane Städte- oder Geschäftsreisen problemlos möglich.

Insgesamt bietet dieses Anwesen die ideale Möglichkeit, in einer entspannten und zugleich gut erschlossenen Umgebung zu leben und sich seinen persönlichen Wohnraum zu verwirklichen. Lassen Sie sich von dieser einmaligen Gelegenheit überzeugen und gestalten Sie Ihr Leben im Einklang mit den Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.

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

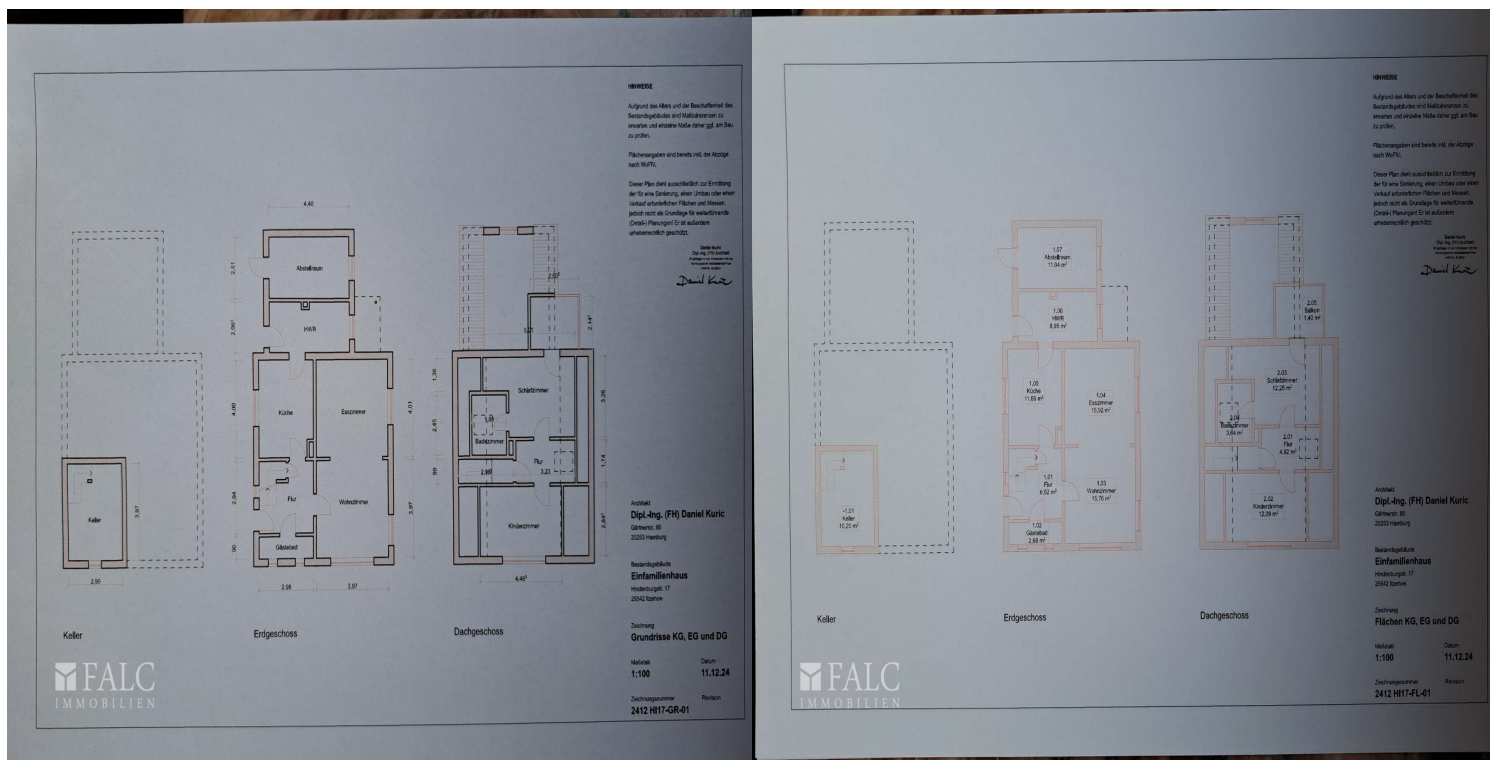
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)