



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SLe-66252

PROVISIONSFREI -Architektur mit Anschluss - Haupthaus trifft Einliegerwohnung

Eckdaten

Kaufpreis

639.000,00 €

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	284,0 m²
Grundstücksfläche	889,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1913
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2017
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Befeuernng	Gas
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.07.2035
Energiebedarf	182,6
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	11.07.2025
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

Diese Immobilie liegt in einer gut angelegenen und dennoch ruhigen Umgebung. Die Nähe zur Autobahnauffahrt ermöglicht eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz, während die Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe den Zugang zum öffentlichen Nahverkehr erleichtern. Der nächste Bahnhof ist ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Pendler macht.

Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte in der Umgebung zur Verfügung, darunter ein Netto Marken-Discount und ein familia, die beide bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Auch für die gesundheitliche Versorgung ist gesorgt: In der Nähe befindet sich das Zentrum für Orthopädie und Chirurgie, das eine umfassende medizinische Betreuung bietet.

Freizeitmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden. Der Drosteipark lädt zu entspannten Spaziergängen ein und bietet eine grüne Oase in der Nähe. Für sportlich Aktive gibt es in der Umgebung Fitnessstudios und Sportstätten, die ein breites Angebot an Aktivitäten bieten.

Der nächste Flughafen ist in etwa einer halben Stunde mit dem Auto erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende interessant macht. Diese Kombination aus guter Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten macht die Immobilie zu einem idealen Wohnort für Familien und Berufstätige gleichermaßen.

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen im schönen Borstel-Hohenraden!

Dort, wo das Leben noch grün ist. Ein Dorf mit Bewohnern, die einander freundlich grüßen; mit hübschen Häuschen in gepflegten Gärten. Ideal für Familien mit kleinen und großen Kindern, die Platz brauchen und es gemütlich haben möchten.

Dieses besondere Anwesen verbindet auf eindrucksvolle Weise historischen Charme mit zeitgemäßer Wohnkultur. Im Mittelpunkt steht eine elegante Villa aus dem Jahr 1913, die 1980 um einen Wohnbereich samt zusätzlichem Anbau erweitert wurde.

Die Villa begeistert mit ihrem großzügigen Grundriss. Auf zwei Etagen plus einem Keller sowie ausgebauten Spitzboden entfaltet sich ein Wohnambiente, das Individualität und Behaglichkeit perfekt vereint – sei es für Familien, ein Mehrgenerationenwohnen oder die harmonische Verbindung von Arbeiten und Wohnen unter einem Dach.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine charaktervolle Küche mit original erhaltenem, über 100 Jahre

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

altem Terrazzo-Boden – ein echtes Highlight für Liebhaber traditioneller Handwerkskunst. Daran schließt sich ein einladendes Esszimmer an, das fließend in das gemütliche Wohnzimmer mit einem stilvollem Kaminofen übergeht – der perfekte Ort für entspannte Stunden im Kreis der Familie oder mit Freunden. Ein weiteres Zimmer auf dieser Ebene bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Arbeits- oder Gästezimmer. Ein stilvoll gestaltetes Gäste-WC ergänzt das Raumangebot im Erdgeschoss auf funktionale und zugleich elegante Weise.

Eine hell gestaltete Vollholztreppe führt ins Obergeschoss, das mit einer offenen Galerie beeindruckt. Von hier aus gelangt man in ein charmantes Durchgangszimmer zur Dachterrasse, das sich bei Bedarf als eigenständiger Raum abtrennen lässt. Ein großzügiges Schlafzimmer und ein liebevoll gestaltetes Kinderzimmer – mit einer Leiter zu einer kuscheligen Rückzugsecke im Spitzboden – schaffen privaten Raum für alle Familienmitglieder.

Das Masterbad überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und stilvolle Gestaltung: Ein großzügiger Duschbereich, ein separat abgeschirmter Bereich mit Badewanne sowie eine harmonisch integrierte Waschtischzone sorgen für ein exklusives Wellness-Erlebnis.

Ergänzt wird das Haupthaus durch einen geräumigen Keller, der viel praktischen Nutzen bietet.

Die charmant angebundene Wohnung überzeugt mit einer gut geplanten Raumaufteilung und einer angenehmen Wohnatmosphäre über zwei Etagen. Bereits im Erdgeschoss erwarten Sie ein vielseitig nutzbares Zimmer – ideal als Homeoffice, Gäste- oder Hobbyraum – sowie eine praktische Garderobennische.

Über eine helle Steintreppe gelangen Sie vom kompakt und zweckmäßig gestalteten Eingangsbereich in das Obergeschoss, das mit lichtdurchfluteter Großzügigkeit und offener Raumwirkung überzeugt. Der weitläufige Wohn- und Essbereich empfängt Sie mit einer warmen, einladenden Atmosphäre und öffnet sich zu einem Balkon – dem idealen Rückzugsort für entspannte Momente unter freiem Himmel. Ein gemütliches Schlafzimmer schafft Rückzugsqualität, während die funktional eingerichtete Küche alle Ansprüche an modernes Kochen erfüllt. Das 2005 modernisierte Badezimmer mit Vollbad ergänzt das Raumangebot im oberen Bereich der Wohnung und überzeugt mit einem harmonischen Zusammenspiel aus Komfort und Wohlfühlcharakter.

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

Ein weiterer Anbau dieses Anwesens eröffnet ein Höchstmaß an Privatsphäre und Flexibilität. Über einen eigenen Eingang zugänglich, umfasst er ein gemütliches Zimmer sowie ein eigenes Badezimmer – ideal für ein Familienmitglied, das unabhängig, aber dennoch nah am Hauptgeschehen wohnen möchte.

Besonderes Highlight ist der direkte Zugang zur Terrasse und in den Garten: So entsteht ein persönlicher Rückzugsort mit Blick ins Grüne, der sowohl Ruhe als auch Geborgenheit bietet. Eine ideale Lösung für Mehrgenerationenwohnen, Gäste oder das Au-pair – mit Komfort und Selbstständigkeit in perfekter Balance.

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

Diese charmante Villa aus dem Jahr 1913 mit zwei Etagen, Keller und liebevoll ausgebautem Spitzboden, Terrasse sowie einem schönem Garten verbindet stilvolles Wohnen mit historischem Flair. 1980 modernisiert und um einen Anbau mit separater Wohnung erweitert. Villa und Anbau sind real geteilt und in zwei Grundbüchern erfasst. Beide Einheiten verfügen über zwei Etagen. Ausgestattet mit Holzfenstern aus 2009, Gasheizung (erneuert in 2017) und neuen Heizkörpern. Drei Carports runden das Angebot des Grundstücks ab. Das Objekt verfügt über eine Grundstücksfläche von insgesamt 889 m², mit einer Wohn-/Nutzfläche von 284 m².

Villa:

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine charaktvolle Küche mit einem über 100 Jahre altem Terrazzo-Boden. Das gemütlichen Esszimmer geht nahtlos in das Wohnzimmer über, das mit einem stilvollen Kaminofen zu entspannten Stunden einlädt. Ein Schlafzimmer, ein Gäste- oder Arbeitszimmer sowie ein Gäste-WC, das 2015 modernisiert wurde, vervollständigen das Raumangebot im unteren Bereich der Villa. Eine elegante Vollholztreppe führt ins Obergeschoss auf eine Galerie. Von dort gelangt man durch ein charmantes Ankleidezimmer auf den Balkon. Weiter befinden sich im oberen Bereich ein Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer, das mit einer Leiter in den Spitzboden führt, direkt in eine kuschelige Rückzugsecke. Das großzügige, 2005 modernisierte, Masterbad ist geschickt unterteilt in eine Duschecke, eine Badewannenecke und einen stilvollen Waschtischbereich.

Wohnung:

Über einen separaten Eingang gelangt man in einen weiteren Wohnbereich mit individuellem Charakter. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein kleines Zimmer – ideal als Gäste- oder Arbeitszimmer – sowie ein praktisches Garderobenzimmer. Durch den hell gestalteten Flur gelangt man über eine Steintreppe ins Obergeschoss, wo ein großzügiger Wohnbereich und ein angrenzendes Esszimmer mit Zugang zur sonnigen Dachterrasse einladen. Eine funktionale Küche, ein ruhiges Schlafzimmer und ein modernisiertes Bad (2005) komplettieren diese harmonische Wohneinheit.

Anbau:

Der gemütliche Anbau bietet einen charmanten Rückzugsort mit vielseitig nutzbarem Zimmer und eigenem Badezimmer – ideal als Gäste- oder Arbeitsbereich, Atelier oder kleine Wohlfühloase. Er bietet einen direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten. Eine perfekte Ergänzung mit viel Potenzial und individuellem Flair.

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

Um Ihnen eine realistische Vorstellung der Raumgestaltung zu ermöglichen, wurden die Wohnräume dieses Hauses teilweise mithilfe modernster KI-Technologie virtuell möbliert. Diese visualisierten Einrichtungsvorschläge zeigen, wie sich die großzügigen Wohnbereiche optimal nutzen lassen und bieten Inspiration für Ihre persönliche Gestaltung.

Sofern Sie auf eine gute Lage und ein attraktives Umfeld Wert legen, ist dies das ideale Angebot für Sie.

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 Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h 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



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



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



FALC
IMMOBILIEN



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 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)