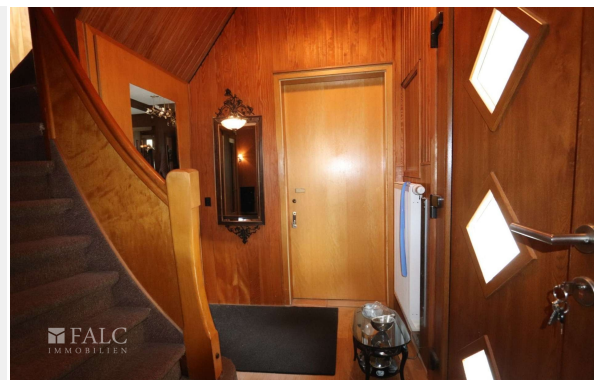




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SLe-68060

Ein Ort mit Seele - Historisches Wohnen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

300.000,00 €
3,57% inkl. MwSt vom 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	104,0 m²
Grundstücksfläche	605,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1920
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.05.2025
Energiebedarf	220,37
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	06.05.2025
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Leben, wo das Herz schlägt – in einer lebendigen Kreisstadt mit norddeutschem Charme

Eingebettet in die weite Landschaft Schleswig-Holsteins liegt diese charmante Kreisstadt – ein Ort, an dem Urbanität und Gemütlichkeit eine harmonische Verbindung eingehen. Mit rund 120.000 Einwohnern bietet die Stadt genau das richtige Maß an Lebendigkeit und Vertrautheit: groß genug für ein vielseitiges kulturelles und wirtschaftliches Leben, klein genug, um sich schnell zuhause zu fühlen.

Hier pulsiert das Leben in sanftem Takt – morgens frischer Kaffee im Straßencafé, mittags ein Bummel durch kleine Boutiquen und große Einkaufszentren, abends ein Besuch im Theater oder Kino. Kulinarische Genüsse erwarten Sie in zahlreichen Restaurants – von norddeutscher Hausmannskost bis zur internationalen Küche ist für jeden Geschmack gesorgt.

Auch für Körper und Seele ist gesorgt: Ein modernes Schwimmbad, eine ausgezeichnete medizinische Infrastruktur mit Krankenhaus, Fachärzten und Allgemeinmedizinern sowie zahlreiche Freizeitangebote machen den Alltag angenehm und sorgenfrei.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung erreichen Sie sowohl mit dem Auto als auch bequem per Bahn schnell die umliegenden Städte und Erholungsgebiete – sei es für Beruf, Wochenendausflüge oder spontane Reisen ans Meer. Hier wohnen Sie mittendrin – im Leben, im Norden, im Jetzt.

Objektbeschreibung

RESERVIERT!!!!

Ein Ort mit Seele – Historisches Wohnen zwischen Rosen, Licht und Lebensfreude

Willkommen in einem Haus, das Geschichten erzählt – von fast einem Jahrhundert voller Leben, Wandel und Wärme. Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1920 ist weit mehr als nur ein Zuhause: Es ist ein Ort mit Charakter, Herz und Raum für neue Kapitel. Behutsam über die Jahre erhalten, entfaltet sich hier die klassische Baukunst vergangener Zeiten mit einer offenen Raumgestaltung, dazu ein romantischer Garten, der zum Träumen einlädt.

Der großzügige Garten dieses Anwesens ist ein grünes Paradies – ideal für lange Sommertage, Spaziergänge ums Haus oder ganz einfach als Rückzugsort mitten in der Natur. Eine wunderschöne Pergola sowie eine separate Terrasse laden zum Verweilen ein, während der direkte Zugang vom Obergeschoss über eine charmante Außentreppe das Gefühl verstärkt, dass hier

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

innen und außen zu einer Einheit verschmelzen.

Im Inneren setzt sich das Gefühl von Freiheit und Offenheit fort. Die Zimmer in beiden Etagen sind so miteinander verbunden, dass man in einem fließenden Rundgang durch das Haus wandeln kann. Es gibt keine starren Grenzen, sondern Übergänge voller Leichtigkeit und Licht.

Im Untergeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohnraum, ergänzt durch zwei halbe Zimmer – eines davon mit direktem Gartenzugang. Das Badezimmer en Suite ist stilvoll und ruhig – ideal, um nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen. Ob als Gästetage, Atelier oder Homeoffice: Hier findet jede Idee ihren Platz.

Das Obergeschoss verführt mit einer hellen Küche, die direkten Zugang zu einem Balkon und zum Garten bietet – ein seltenes Detail, das praktischen Nutzen mit romantischem Charme verbindet. Auch hier: ein großes Zimmer, zwei halbe Räume, ein weiteres Bad – alles durchdacht, alles bereit für das Leben.

Eine massive Vollholztreppe verbindet die beiden Etagen. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Flure, die dem Haus Struktur und Funktionalität verleihen. Ein Kellerraum mit seiner zusätzlichen Nutzfläche rundet das Raumangebot ab.

Der praktische Garagenanbau beherbergt nicht nur Ihr Fahrzeug, sondern auch einen Heizungsraum und eine geräumige Waschküche. Hier sind Funktionalität und Ordnung zuhause.

Dieses Haus ist wie ein gutes Buch – mit einem starken Anfang, viel Raum für Geschichten und einem offenen Ende, das nur darauf wartet, von Ihnen geschrieben zu werden. Ein Ort, der inspiriert, erdet und einlädt, das Leben in all seinen Facetten zu genießen.

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

Ausstattung

Charmantes Einfamilienhaus mit historischem Flair, großem Garten und vielseitiger Raumaufteilung

Dieses im Jahr 1920 erbaute Einfamilienhaus vereint den Charakter der klassischen Baukunst mit einer durchdachten und großzügigen Raumaufteilung, die modernen Wohnansprüchen gerecht wird. Mit zwei Vollgeschossen, einem Kellerraum sowie einem praktischen Garagenanbau bietet die Immobilie ein vielseitiges Zuhause für Familien, Paare oder alle, die naturnahes Wohnen mit stilvoller Atmosphäre verbinden möchten.

Der liebevoll angelegte und großzügige Garten ist das grüne Herzstück des Hauses. Hier laden eine charmante Pergola sowie eine separate, gemütliche Terrasse zu entspannten Stunden im Freien ein. Eine weitere Besonderheit ist der direkte Zugang vom Obergeschoss in den Garten über eine außenliegende Treppe – ein durchdachtes Detail, das sowohl praktischen als auch ästhetischen Mehrwert schafft.

Die Raumstruktur des Hauses überzeugt durch eine offene, fließende Gestaltung. In beiden Etagen sind die Zimmer als Durchgänge angelegt, so dass ein geschlossener Rundgang durch alle Räume möglich ist – ein seltenes architektonisches Detail, das dem Haus ein luftiges und kommunikatives Wohngefühl verleiht.

Das Untergeschoss beherbergt ein großzügiges Hauptzimmer sowie zwei halbe Zimmer – eines davon mit direktem Zugang zum Garten – sowie ein stilvolles Badezimmer en Suite. Diese Etage eignet sich ideal als Wohnbereich, Gästeetage mit Privatsphäre und direktem Gartenzugang.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein weiteres großes Zimmer sowie zwei halbe Zimmer, ein Badezimmer und eine einladende Küche mit Zugang zum Balkon, der über eine Treppe weiter direkt in den Garten führt. Die durchdachte Verbindung von Innen- und Außenbereich unterstreicht die offene und naturnahe Wohnatmosphäre dieses Hauses.

Eine massive Vollholztreppe verbindet die beiden Geschosse. Die Innenräume zeichnen sich durch eine klassische Grundrissgestaltung mit zwei Fluren, einer voll ausgestatteten Küche und zwei Bädern aus – ideal für die Nutzung mit variablen Wohnkonzepten.

Der seitlich angebaute Garagentrakt erweitert die Immobilie um praktische Nebenräume: Neben der Garage selbst befinden sich hier ein Heizungsraum sowie eine Waschküche – ideal für alle Bedürfnisse des Alltags und mit kurzen Wegen innerhalb des Grundstücks.

Folgende Modernisierungen wurden an diesem Einfamilienhaus im Laufe der Jahre vorgenommen:

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

1973 Klinker

1977 Rolläden

1979 Badezimmer oben

Sonstiges

1990 Zählerverlegung in den Keller

Um Ihnen eine realistische Vorstellung der Raumgestaltung zu ermöglichen, wurden die Wohnräume dieses Hauses mithilfe modernster KI-Technologie virtuell möbliert. Diese

visualisierten Einrichtungsvorschläge zeigen, wie sich die Wohnbereiche optimal nutzen lassen und bieten Inspiration für Ihre persönliche Gestaltung.

2002 Balkon

2003 Giebelverkleidung

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

2004 Fenster

2006 Betonboden EG

2006 neue Rohre Wasser und Heizkörper

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei

Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

2006 Elektrik doppelt abgesichert im EG

2007 neue Haustür

Die Objektdeskription wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit oder

Vollständigkeit übernehmen wir jedoch keine Gewähr.

2017 Garagenschachtabdeckung

2017 Nebeneingangstür und Pergola

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns gerne an, wir stehen

Ihnen von Mo. bis So. von 9.00 - 22.00 h persönlich zur Seite

2022 elektrisches Garagentor

2022 Gas Brennwert Heizung

2022 Außentreppe zum OG

2023 Gartenumgestaltung mit Gartenzäunen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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

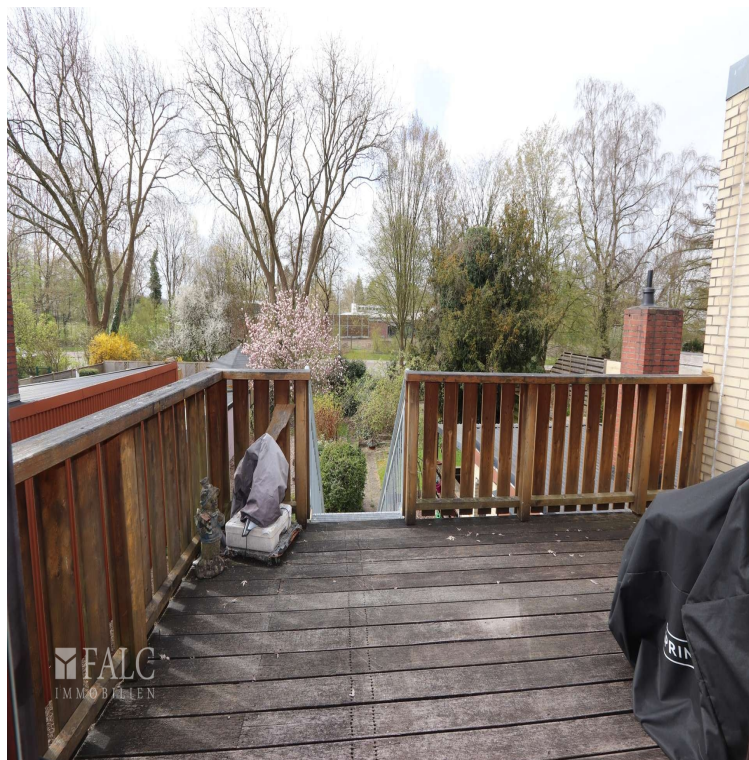
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN

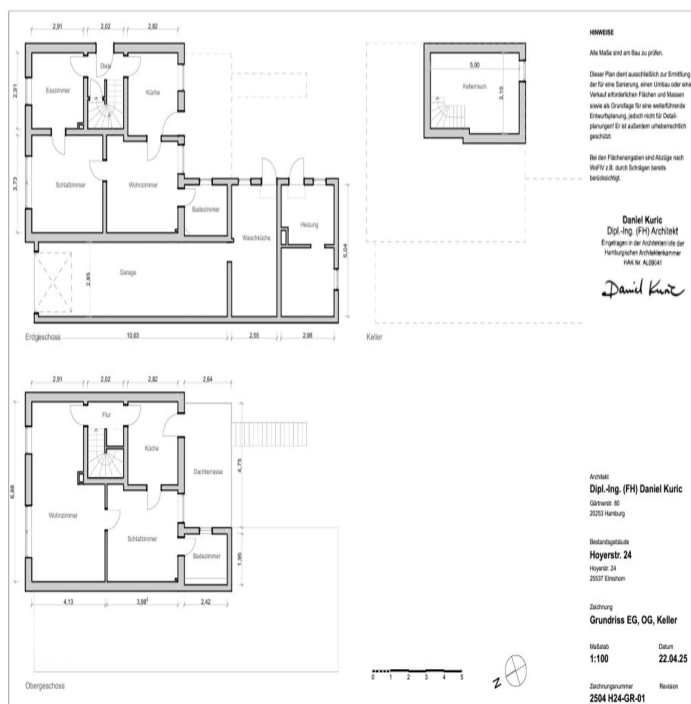


FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)