



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SLe-69823

Einfamilienhaus aus 1978 - bereit für das große Makeover

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

319.000,00 €
3,57% 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	145,0 m²
Grundstücksfläche	650,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1978
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.08.2033
Energiebedarf	123,68
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	10.08.2023
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

Willkommen in Tornesch – dem perfekten Ort für Familien, die das Beste aus Stadt und Natur wollen! Diese Immobilie liegt in einer familienfreundlichen Gegend, die alles bietet, was das Herz begehrt. Die Kids können morgens ganz entspannt zur Fritz-Reuter-Grundschule laufen, und auch die Kleinsten sind in den nahegelegenen Kindergärten, wie der Evangelisch-Lutherischen Kita, bestens aufgehoben.

Für den schnellen Einkauf zwischendurch sind Lidl und PENNY gleich um die Ecke. Und wenn es mal weiter weg gehen soll, sind die Bushaltestellen und der Bahnhof Tornesch nicht weit – so bleibt man immer mobil und flexibel.

Freizeit wird hier großgeschrieben: Zahlreiche Spielplätze warten darauf, von den Kleinen erobert zu werden, und der nahe Park ist ideal für entspannte Spaziergänge oder eine Joggingrunde.

Tornesch selbst ist ein echter Geheimtipp – ruhig, grün und einfach charmant. Dank der nahen Autobahn sind die umliegenden Städte und der Flughafen Hamburg in nur etwa 30 Minuten erreichbar. Diese Mischung aus städtischem Komfort und naturnaher Idylle macht die Lage einfach unschlagbar für Familien.

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

Viel Platz, großes Potenzial – Ihr neues Zuhause in Tornesch wartet auf frischen Wind!

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1978 ist kein Haus „von der Stange“, sondern ein echtes Raumwunder mit Charakter – bereit für neue Ideen, frische Farben und Ihre ganz persönliche Handschrift.

Auf einem großzügigen Grundstück gelegen, bietet dieses Haus viel Platz für die ganze Familie – drinnen wie draußen. Die aktuell als Wohn-/Nutzfläche ausgewiesene Fläche ist großzügig geschnitten und durchdacht aufgeteilt:

Erdgeschoss: Drei Zimmer inklusive eines großen Wohnzimmers mit direktem Zugang zur Terrasse und in den weitläufigen Garten – ideal für lange Sommerabende, Kinderlachen und grüne Visionen.

Obergeschoss: Nachträglich ausgebaut mit zwei weiteren Zimmern, Flur und separatem WC – ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Keller: Voll unterkellert und trocken – ein echtes Plus für Hobby, Lager oder Technik.

Die Küche und das Badezimmer sind im Originalzustand und warten auf eine Frischzellenkur! Auch die Fenster stammen noch aus dem Baujahr – wer also energetisch sanieren möchte, hat hier die perfekte Grundlage für Förderprogramme und energetische Verbesserungen.

Der große Garten lädt zum Gestalten ein: Ob Gemüsegarten, Spieloase oder Ruhezone – hier ist alles möglich. Und auf der sonnigen Terrasse genießt man die warmen Monate mit Blick ins Grüne.

Dieses Haus ist kein Neubau – aber es ist ein Haus mit Seele. Mit einem gewissen Maß an Renovierung schaffen Sie sich hier Ihr ganz individuelles Zuhause – in ruhiger Lage von Tornesch, mit viel Potenzial für die Zukunft.

Ein Ort zum Verwirklichen – für Menschen mit Blick fürs Wesentliche und Freude am Gestalten.

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

Das angebotene Einfamilienhaus wurde im Jahr 1978 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Wohn-/Nutzfläche, die sich auf Erd- und Dachgeschoss verteilt. Das Gebäude ist vollständig unterkellert; der Keller ist trocken und bietet großzügige Nutzflächen für Lagerung, Hobby oder Technik.

Im Erdgeschoss stehen drei Zimmer zur Verfügung, darunter ein geräumiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und dem großen Garten. Die Küche sowie das Badezimmer und das Gäste WC, stammen aus dem Baujahr und entsprechen nicht mehr dem heutigen Ausstattungsstandard. Eine umfassende Modernisierung ist erforderlich.

Das Dachgeschoss wurde nachträglich ausgebaut und verfügt über zwei zusätzliche Zimmer, einen Flur sowie ein separates WC. Diese Räumlichkeiten bieten sich zur Nutzung als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer an.

Im Frühjahr kam es witterungsbedingt zu einem Schaden am Dach: Eine Dachpfanne hatte sich verschoben, wodurch es zu einem kurzzeitigen Wassereintritt kam. Die betroffene Stelle ist zwischenzeitlich abgetrocknet. Am Schornsteinabzug im Obergeschoss ist der Putz beschädigt und muss erneuert werden.

Die Fenster sowie sämtliche Sanitäreinrichtungen und Oberflächen stammen aus dem Baujahr. Die Bodenbeläge sind überwiegend gefliest, ebenfalls aus dem Errichtungsjahr. Eine energetische und optische Sanierung ist insgesamt empfehlenswert.

Die Immobilie bietet mit ihrer großzügigen Raumaufteilung und dem großen Garten viel Potenzial für individuelle Gestaltung und eine zeitgemäße Modernisierung.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2005. Die Anlage befindet sich dem Alter entsprechend in funktionsfähigem Zustand. Eine regelmäßige Überprüfung und Wartung erfolgt durch den zuständigen Schornsteinfeger im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.

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

Gerne können Originalbilder auf Anfrage gesendet werden. 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 großzügigen Wohnbereiche optimal nutzen lassen und bieten Inspiration für Ihre persönliche Gestaltung. Küche, Bad und WC's sind originale Bilder.

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

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.

Geben Sie bei Ihrer Email-Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten inkl. Adresse und Rufnummer an, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, da wir Ihre Anfrage sonst nicht bearbeiten können!

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

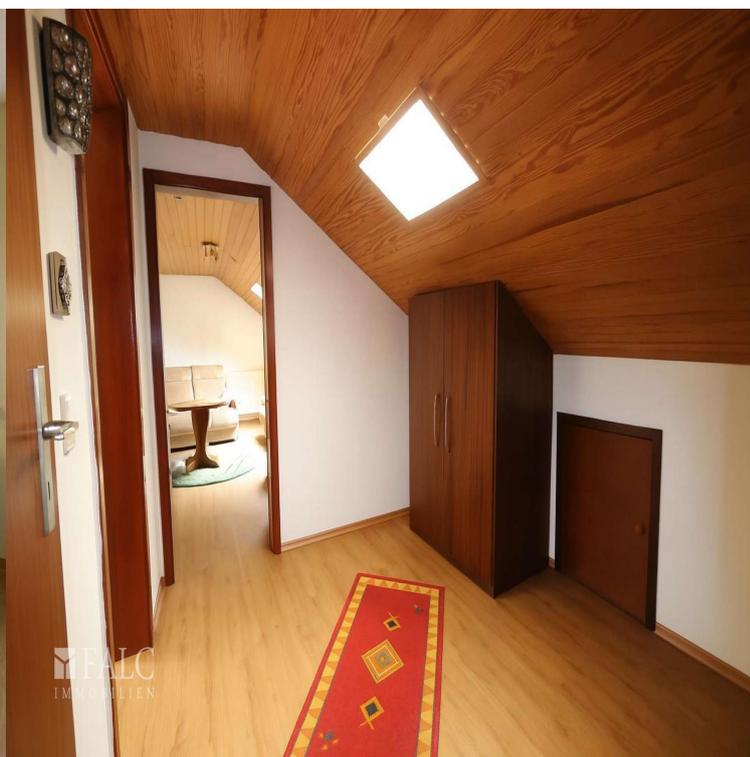
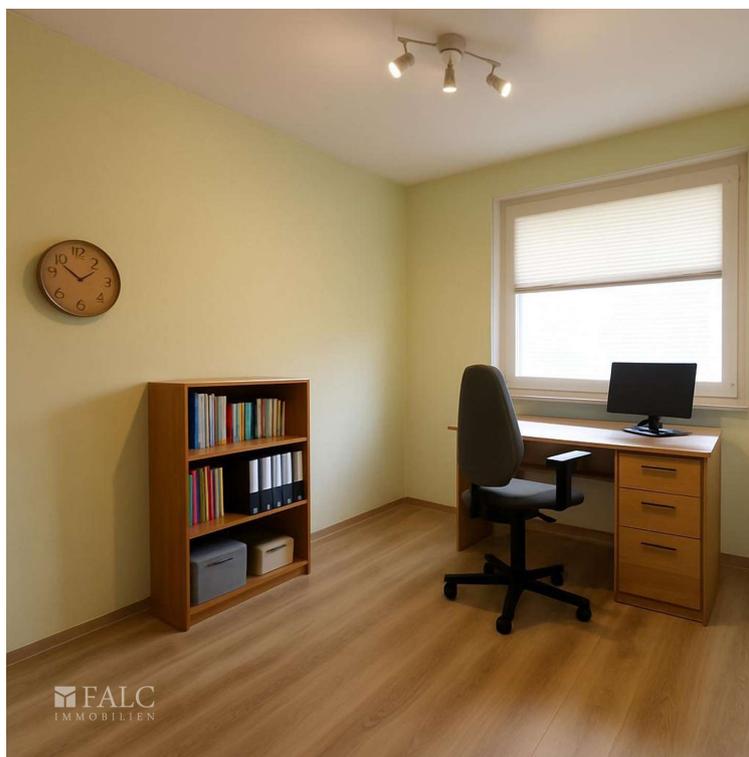
[Online ansehen](#)



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

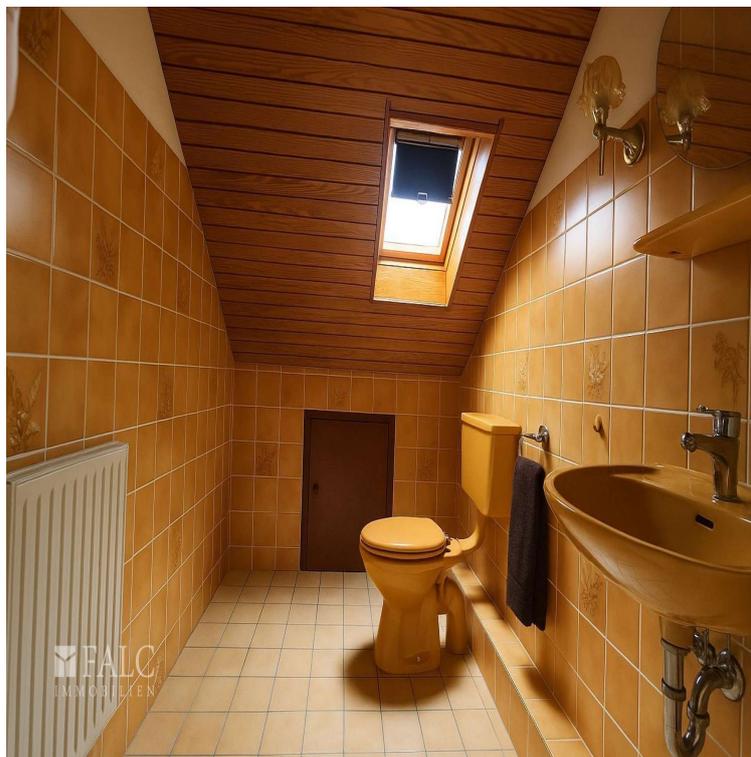
[Online ansehen](#)



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

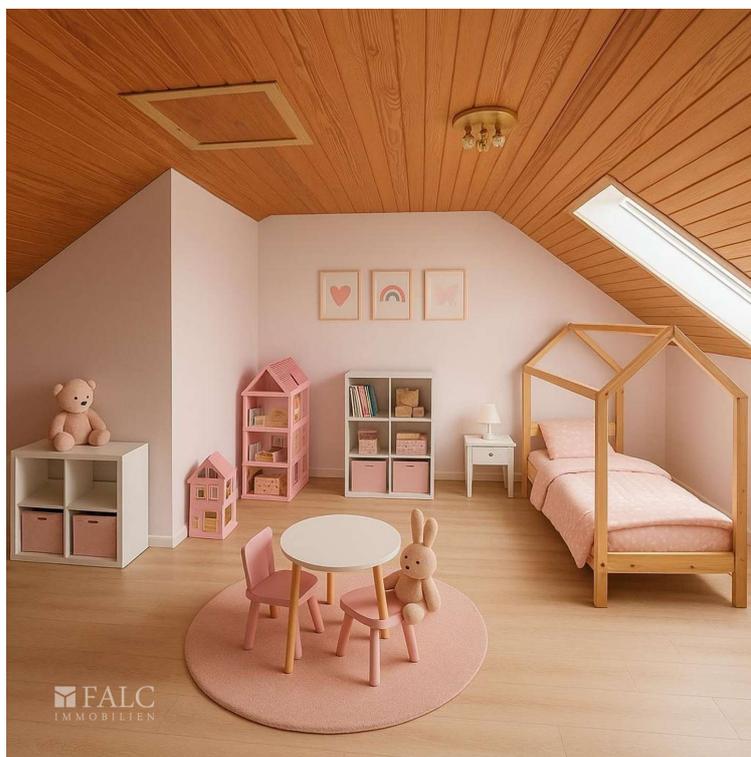
[Online ansehen](#)



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)

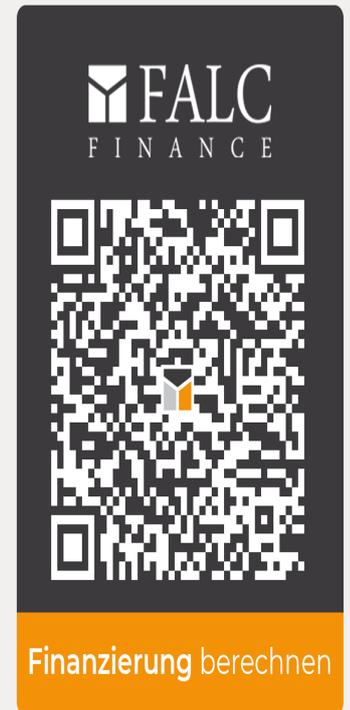
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)