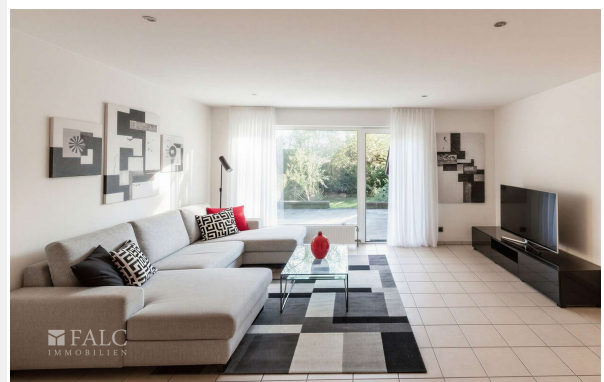




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SN-76609

"Ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen"

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

339.900,00 €

3,57 % inkl. MwSt. 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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Wohnfläche	115,0 m²
Grundstücksfläche	312,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Baujahr	1985
Zustand	Gepflegt
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuernung	Gas
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.11.2035
Energiebedarf	145
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	12.11.2025
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die malerische Burggemeinde Brügglen verbindet historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Dank der günstigen Verkehrsanbindung über die Autobahnen A52 und A61 sowie mehrere Bundesstraßen ist Brügglen bequem zu erreichen. Ergänzt wird dies durch ein gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz mit regelmäßigen Busverbindungen in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Neben Banken und Postdiensten bietet Brügglen eine vielfältige Gastronomie, die für jeden Geschmack das Passende bereithält.

Die medizinische Versorgung ist hervorragend – zahlreiche Fach- und Hausärzte sorgen für eine umfassende Betreuung auf hohem Niveau.

Familien profitieren zudem von einem breiten Bildungsangebot: Von der Grundschule bis zum Gymnasium stehen verschiedene Schulformen mit hochwertiger Ausbildung zur Verfügung.

Insgesamt überzeugt die Burggemeinde Brügglen durch ihre gelungene Kombination aus geschichtsträchtigen Ambiente, moderner Infrastruktur und hoher Lebensqualität – ein Ort, der Tradition und Zukunft harmonisch vereint.

Objektbeschreibung

In ruhiger Lage, fernab von Verkehrslärm, präsentiert sich dieses liebevoll gepflegte Zuhause mit hellen, einladenden Räumen und einer freundlichen Atmosphäre. Das Haus überzeugt durch seinen gepflegten Zustand und bietet vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Der naturnah angelegte Garten lädt zum Entspannen ein und schenkt angenehme Privatsphäre. Dank der guten Ausstattung, der vorhandenen Küche und praktischen Nebenräume wie Hauswirtschafts- und Abstellraum ist hier alles auf ein komfortables Wohnen ausgelegt. Vier Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice – ein Zuhause mit Potenzial 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

Ausstattung

Ein Haus mit überzeugenden Vorteilen – das Wichtigste für Sie zusammengefasst:

- + **Ruhige Wohnlage ohne Verkehrslärm**
- + **Grundstück ca. 312 m²**
- + **Helle, freundliche Räume mit einladender Atmosphäre**
- + **Sehr gepflegter Gesamtzustand dank regelmäßiger Instandhaltung**
- + **Großzügige Terrasse mit ruhig gelegenem, geschütztem Gartenrefugium**
- + **Viel Gestaltungsspielraum für individuelle Wohnideen**
- + **Gäste-WC im Erdgeschoss**
- + **Gasheizung aus dem Jahr 2009**
- + **Bequeme Zufahrt direkt zum Haus**
- + **Stellplätze unmittelbar vor dem Haus**
- + **Küche bereits vorhanden**
- + **Glasfaseranschluss im Haus**
- + **Hauswirtschaftsraum und zusätzlicher Gartenabstellraum**
- + **Vier gemütliche Schlafzimmer**

3D-Online-Besichtigung: Erleben Sie das Haus virtuell (3D-Online-Besichtigung) unter folgendem Link:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3134858?accessKey=69b8>

Die Energieausweise werden Ihnen bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

Hinweis: Einige Abbildungen in diesem Exposé wurden mit Hilfe von Künstlicher Intelligenz erstellt oder digital nachbearbeitet. Sie dienen der Illustration und können vom tatsächlichen Zustand der Immobilie abweichen.

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

Hat Sie dieses Exposé überzeugt?

Dann freuen wir uns, Ihnen die Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Bitte übermitteln Sie uns dafür Ihre vollständigen Kontaktdaten – so können wir Ihren Termin schnell und zuverlässig koordinieren.

Die Angaben im Exposé basieren ganz oder teilweise auf Informationen des Eigentümers.

Eine Gewähr für deren Vollständigkeit oder Richtigkeit übernehmen wir nicht.

Sie denken darüber nach, Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen optimale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Vermarktung. Unser Leistungsportfolio umfasst den gesamten Prozess: von der fundierten Marktwertermittlung über eine hochwertige Objektpräsentation bis hin zur professionellen Vermittlung an geeignete Käufer oder Mieter.

Mit Erfahrung, Engagement und einem starken Netzwerk stehen wir Ihnen in jeder Phase verlässlich zur Seite und sorgen für eine effiziente, transparente und zielgerichtete Abwicklung. Gerne beraten wir Sie persönlich, unverbindlich und selbstverständlich kostenlos. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr Ansprechpartner:

***Stephan Närgel : Mobil 017684043716 oder
stephan.naerge(at)falcimmo.de***

***Unsere kostenlose Hotline erreichen Sie 7 Tage in der Woche unter:
0800 - 646 0 646***

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

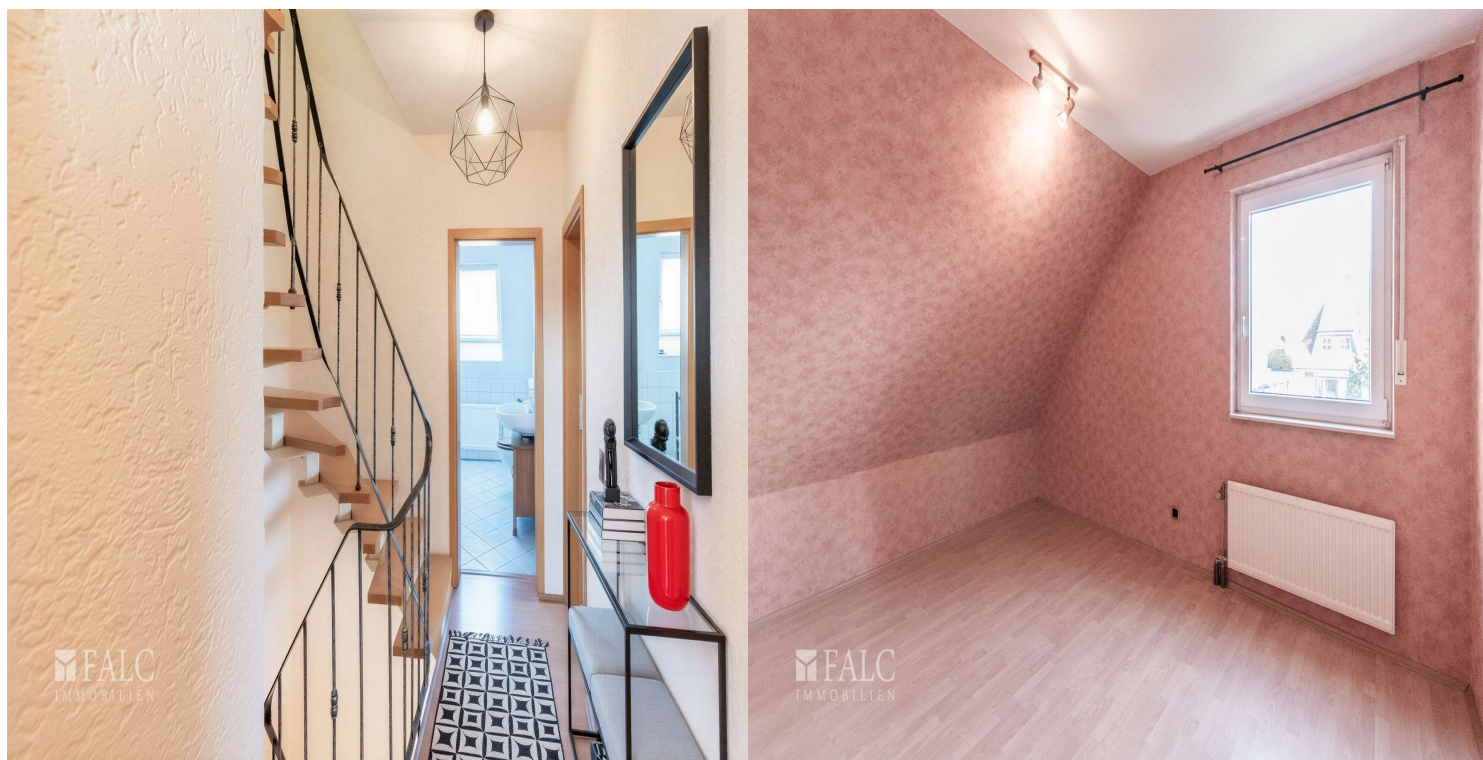
[Online ansehen](#)



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

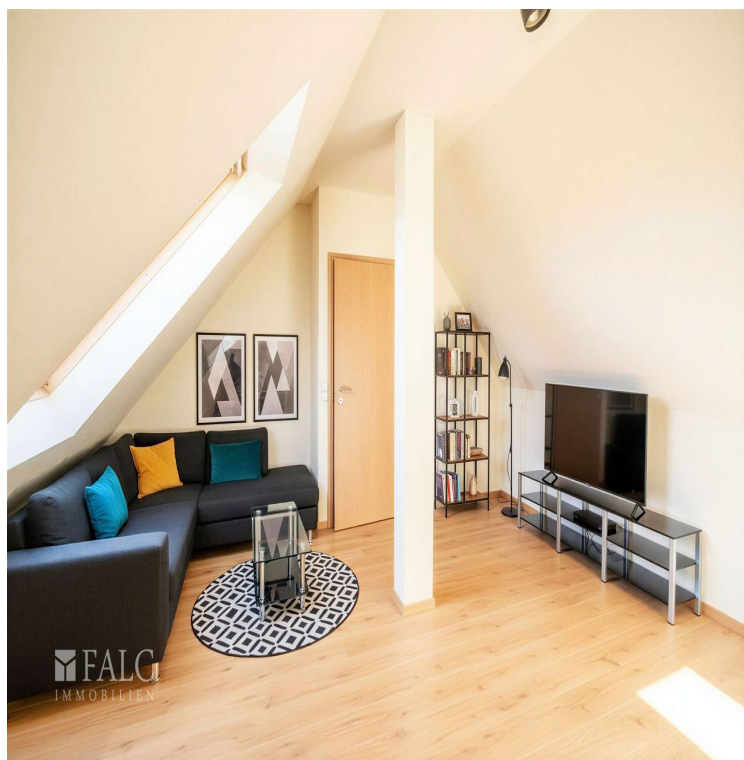
[Online ansehen](#)



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

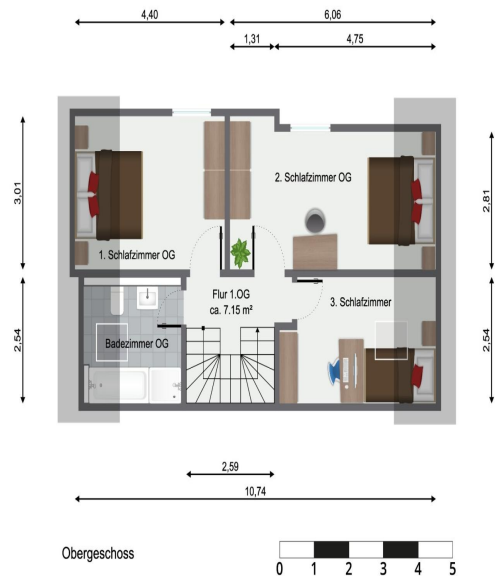
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

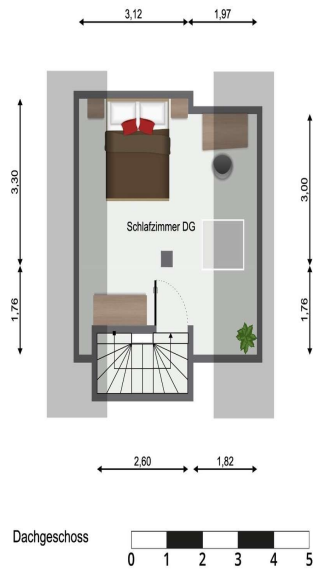


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)