



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SRu-75894

Sie suchen Platz und Möglichkeiten, dann sind Sie hier richtig

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

518.000,00 €
2,975 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	220,0 m²
Grundstücksfläche	568,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1900
Zustand	Modernisiert
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Swimmingpool	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.11.2032
Energiekennwert	126.9 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
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 befindet sich in einer familienfreundlichen Umgebung, die zahlreiche Annehmlichkeiten bietet. In unmittelbarer Nähe finden sich gleich zwei Spielplätze, die nur wenige Gehminuten entfernt sind. Diese bieten ideale Möglichkeiten für Kinder, sich auszutoben und neue Freundschaften zu schließen.

Für die Betreuung der Kleinsten sorgt der nahegelegene evangelische Kindergarten, der ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar ist. Hier können Kinder in einer sicheren und fördernden Umgebung ihre ersten Schritte in die Bildung machen.

Der tägliche Einkauf gestaltet sich unkompliziert, da ein Supermarkt sowie ein großer regionaler Hofladen in der Nähe liegt. Dies ermöglicht es, den Wocheneinkauf schnell und ohne großen Aufwand zu erledigen. Für den Schulweg ist ebenfalls gesorgt: Die Haingrabenschule ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet eine solide Bildungsgrundlage für die Schulkinder.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass auch Ausflüge in die Umgebung oder der Weg zur Arbeit problemlos gestaltet werden können. Die Autobahn ist ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar, was eine flexible Mobilität gewährleistet. Der nächste Flughafen, Frankfurt am Main, ist etwa 45 Autominuten entfernt und bietet Anschluss an nationale und internationale Reiseziele.

Diese Lage bietet eine perfekte Balance zwischen städtischer Anbindung und ländlicher Ruhe, ideal für Familien, die Wert auf eine gute Infrastruktur und ein kinderfreundliches Umfeld legen.

Objektbeschreibung

Für die große Familie, den Handwerker oder Kapitalanleger

Diese charmante Hofreite aus dem Jahr 1900 vereint historischen Charakter mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und großzügigem Raumangebot.

Das Anwesen umfasst bis zu drei Wohneinheiten, ein riesiges Wohnzimmer mit Galerie, ein Apartment im Dachgeschoss sowie mehrere Nebengebäude mit enormem Platzpotenzial.

Erdgeschoss:

Hier befindet sich aktuell eine gemütliche 2-Zimmer-Wohnung, die derzeit vermietet ist. Die langjährige Mieterin würde gerne in der Wohnung bleiben – eine ideale Gelegenheit, um mit den Mieteinnahmen die Finanzierung zu unterstützen. Neben den zwei Zimmern verfügt diese Einheit über eine große Küche und ein Badezimmer.

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

Obergeschoss:

Das 1. Obergeschoss wurde umfassend modernisiert. Dabei wurden die Fachwerkelemente bewusst erhalten und verleihen den Räumen einen ganz besonderen Charme. Das Wohnzimmer beeindruckt mit ca. 42 m² Wohnfläche, einer Galerie und einer hellen, offenen Atmosphäre durch zahlreiche Fenster.

Angrenzend befindet sich die offene Küche – perfekt geschnitten und mit großzügigen Arbeitsflächen ausgestattet.

Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Kleiderschränke und Sideboards, während das großzügige Badezimmer mit Badewanne, Dusche und sichtbaren Balken ein echtes Highlight darstellt.

Dachgeschoss:

Im 2. Obergeschoss erwartet Sie ein attraktives Apartment mit offenem Wohn- und Küchenbereich, separatem Schlafzimmer und eigenem Bad – ideal für den jugendlichen Nachwuchs, Gäste oder zur Vermietung. Hier haben Sie Raum für Ihre individuellen Ideen.

Nebengebäude & Nutzungsmöglichkeiten:

Mehrere Nebengebäude bieten enorme Stell- und Nutzflächen – perfekt für Handwerker, Selbstständige oder Hobbys mit Platzbedarf.

Diese Immobilie bietet drei Wohnebenen, viel Platz und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – eine seltene Gelegenheit in Butzbach-Nieder-Weisel!

Die Eigentümer möchten diese Immobilie im Angebotsverfahren verkaufen. Der Startpreis für die tolle Immobilie mit vielen Möglichkeiten liegt bei 518.000,00 Euro.

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

- Wohnfläche: 220m²
- Baujahr: 1900
- Anzahl der Zimmer: 7

Heizung:

- Zentralheizung
- Gasheizung

Bodenbeläge:

- Parkettböden in Wohn- und Schlafräumen
- Fliesen in Küche und Badezimmern

Fenster:

- Doppelt verglaste Fenster
- Holzrahmen

Technische Details:

- Elektrische Verkabelung auf modernem Stand
- Internetanschluss vorhanden
- Energieausweis liegt vor

Besondere Merkmale:

- Hohe Decken
- Original erhaltene Stuckelemente
- Großzügiger Gartenbereich

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

Sonstige Angaben

Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass

TERMINE AUSSCHLIESSLICH PER E-MAIL VEREINBART WERDEN KÖNNEN.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers.

Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, dann scheuen Sie sich nicht, uns anzusprechen. Unser Partner FALC-Finance arbeitet mit über 350 Banken zusammen und ist somit in der Lage, Ihnen eine passende Finanzierung anbieten zu können.

Ihr Ansprechpartner: Sandra Rudolph, Sandra.Rudolph@falcimmo.de

Besuchen Sie uns auch in unserem Büro: Stresemannstr. 25, 61231 Bad Nauheim

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist?

Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns direkt.

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

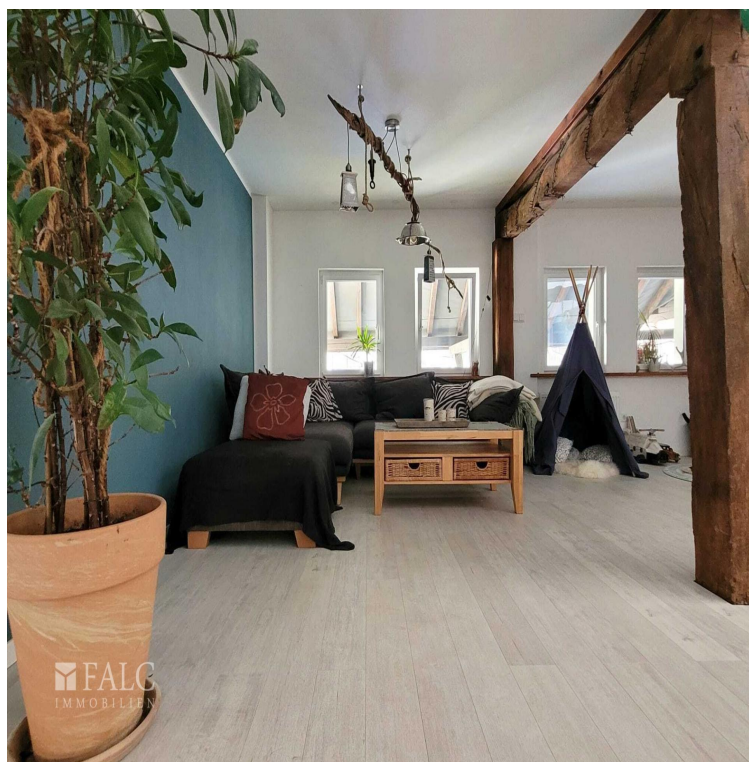
[Online ansehen](#)



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

Obergeschoss



FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

FALC
IMMOBILIEN

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



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN

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](#)