



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-SRu-78417

Ein Ort, an dem Mensch und Tier zu Hause sind - Charmantes Hofanwesen mit Raum für Ideen

Eckdaten

Kaufpreis

425.000,00 €

Provision

2,98 % inkl. MwSt vom not. 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	169,0 m²
Grundstücksfläche	1.569,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Baujahr	1900
WG-Geeignet	
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.10.2030
Energiebedarf	239
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	04.10.2020
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

Lage

Die Immobilie in Büdingen bietet eine hervorragende Lage für Familien, die ein ruhiges und kindgerechtes Umfeld suchen. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Kinderspielplatz "An der Herrnwiese", der in wenigen Gehminuten erreichbar ist und Kindern viel Raum zum Spielen bietet.

Für die Kleinsten ist die Kita Spatzennest nur etwa 15 Gehminuten entfernt, während die städtische Kindertagesstätte ebenfalls in kurzer Distanz liegt. Eltern können sich auf eine gute Betreuung ihrer Kinder verlassen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Die Bushaltestelle Rohrbach ist fußläufig erreichbar, und der Bahnhof Bleichenbach ist nur eine kurze Fahrt entfernt, was Pendeln erleichtert.

Für den täglichen Bedarf ist ein Discountmarkt in der Nähe, der in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Auch das Restaurant Da Michele lädt zu einem gemütlichen Abendessen ein und ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ein Sportverein ist nur einen Katzensprung entfernt und bietet vielfältige Sportaktivitäten für die ganze Familie.

Diese Lage kombiniert die Ruhe einer ländlichen Umgebung mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und bietet so ein ideales Zuhause für Familien.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Was man bei einem Fachwerkhaus zunächst kaum erwartet, offenbart sich bereits im Eingangsbereich: ein offener, freundlicher Wohnbereich mit großzügigem Raumgefühl. Die offene Gestaltung schafft eine angenehme Atmosphäre für gemütliche Abende ebenso wie für geselliges Beisammensein. Besonderen Charme verleihen die Kaminöfen sowohl im Wohnbereich als auch in der Küche, die für Behaglichkeit und eine warme Wohnatmosphäre sorgen. Die angrenzende Küche ist mit den Elektrogeräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende und anschließendes Speisen. Ein separates Gäste-WC erhöht den Komfort im Alltag.

Über eine ansprechende Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier erschließt ein großzügiger Flur mit vielfältigen Schrank- und Stauraummöglichkeiten die fünf flexibel nutzbaren Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Das geräumige Hauptschlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank und bildet einen ruhigen, privaten Rückzugsort.

Das helle und ansprechend gestaltete Master-Badezimmer mit Eckbadewanne und separater Dusche rundet den Wohnkomfort ab und lädt zum Entspannen ein.

Ein ganz besonderes Highlight dieser Immobilie ist jedoch das außergewöhnliche Ausbau- und Entwicklungspotenzial im Außenbereich. Der idyllische Hof erschließt mehrere Nebengebäude und Scheunen mit teils sehr hohen Decken und großzügigen Raumstrukturen. Diese bieten vielfältige Möglichkeiten für Umbau, Ausbau oder Umnutzung, beispielsweise für zusätzliche Wohnflächen, Mehrgenerationenwohnen, Ferienwohnungen, Atelier, Werkstätten oder Lagerräume – selbstverständlich vorbehaltlich der jeweiligen baurechtlichen Genehmigungen.

Der weitläufige Hofbereich eignet sich darüber hinaus hervorragend für Tierhaltung, insbesondere für Pferdeliebhaber. Die vorhandenen Gebäude und Flächen ermöglichen eine artgerechte Haltung von Pferden oder anderen Tieren und eröffnen zugleich Raum für individuelle Nutzungskonzepte.

Diese Immobilie verbindet historischen Charme, sofort nutzbaren Wohnkomfort und außergewöhnliches Entwicklungspotenzial. Sie bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Mehrgenerationenkonzepte, Tierliebhaber oder Käufer mit Visionen, die Wohnen, Arbeiten, Vermieten oder Tierhaltung miteinander verbinden möchten. Ein Ort mit Substanz, Geschichte und Raum für neue Ideen.

Der Eigentümer möchte die Immobilie im Angebotsverfahren verkaufen. Der Startpreis beträgt 425.000,00 €. Unser Angebotsverfahren ist digital und zu jederzeit vollkommen transparent für alle Interessenten.



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Haupthaus:

EG:

- großzügiger Wohn- Essbereich
- Einbauküche mit Essplatz
- Gäste-WC
- Waschküche

1. OG:

- Schlafzimmer mit angrenzendem großzügigen Bad
- weiteres Bad mit Dusche
- zweites Schlafzimmer
- weiteres Wohnzimmer
- Ausbaureserve für z.B. Sauna

DG:

- Ausbaureserve durch noch nicht ausgebautem Raum

Außenbereich:

- zahlreiche Stallungen und Scheunen für viele Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten
- neu gepflasterter Hof
- separates WC
- Sommerküche, komplett ausgestattet
- sehr großer Partyraum
- Vorgarten mit schöner Bepflanzung
- Stellplatzmöglichkeiten für PKWs und landwirtschaftliche Fahrzeuge

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

Sonstiges

Sie besitzen noch keine Immobilie und wollen nun dieses Schmuckstück zur Eigennutzung erwerben? Dann haben wir noch eine weitere gute Nachricht für Sie, denn es gibt die neue Förderung des Hessengeldes. Nähere Informationen hierzu erhalten Sie unter: www.hessengeld.de

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



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



Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)