



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SRu-78419

Natur - Aussicht - Zuhause: Tolles Einfamilienhaus mit großem Grundstück

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

315.000,00 €
2,98 % 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	123,0 m²
Grundstücksfläche	459,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1956
WG-Geeignet	
Bad	Dusche
Bodenart	Fliesen, Dielen
Kamin	
Befuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Strom
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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

Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld im Bad Nauheimer Stadtteil Steinfurth. Hier verbindet sich ein ruhiger, überschaubarer Ortscharakter mit kurzen Wegen im Alltag und einer familienfreundlichen Infrastruktur.

Alltag und kurze Wege:

Für die Kleinsten ist die Kindertagesstätte Zauberwald in der Nähe und gut erreichbar. Auch die Rosendorfschule Steinfurth liegt nur einen kurzen Weg entfernt. Mehrere Spielplätze befinden sich im direkten Umfeld und bieten spontane Treffpunkte für Kinder und Eltern. Ergänzend sorgt ein Arzt in der Nähe für eine praktische medizinische Grundversorgung.

Mobilität und Anbindung:

Die nächste Bushaltestelle Neugasse ist fußläufig erreichbar, ebenso weitere Haltepunkte wie Schulstraße und Rosenmuseum. Mit dem Auto ist die Bundesstraße B3 schnell erreicht, von dort besteht eine gute Verbindung zur Autobahn A5. Der Flughafen Frankfurt am Main ist je nach Verkehr in etwa drei Viertelstunden erreichbar.

Umgebung und Freizeit:

Steinfurth ist als Rosendorf bekannt und bietet mit dem Rosenmuseum einen besonderen kulturellen Akzent. Das Umfeld wirkt angenehm nachbarschaftlich und eignet sich gut für ein entspanntes Familienleben mit kurzen Wegen zu Betreuung, Schule und Spielmöglichkeiten.

Wohnumfeld in Zahlen:

Die Gegend ist geprägt von einer hohen Eigentümerquote und einer stabilen Wohnstruktur. Das spricht für ein langfristig gepflegtes Umfeld und eine verlässliche Nachbarschaft.

Objektbeschreibung

Heute stellt Ihnen FALC Immobilien Bad Nauheim ein Zuhause vor, das wie geschaffen ist für Sie und Ihre Familie:

Dieses charmante Wohnhaus ist ursprünglich aus dem Baujahr 1956 bietet mit rund 123 m² Wohnfläche und insgesamt fünf Zimmern ein harmonisches Raumangebot, das sich ideal für das Familienleben eignet. In den letzten Jahren wurde das Haus mit viel Sorgfalt und Engagement umfassend saniert. Die klassische Bauweise bleibt dabei spürbar erhalten und verleiht den Räumen eine klare, harmonische Struktur, die sich über mehrere Ebenen erstreckt. So entsteht ein Wohngefühl, das zugleich Geborgenheit, Übersicht und Großzügigkeit vermittelt.

Zusätzlichen Komfort bietet der Keller mit seinen praktischen Nutzflächen: Er schafft wertvollen

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

Stauraum und eröffnet flexible Möglichkeiten für Hobby, Vorräte oder Pellet-Lager — eine Ergänzung, die das Wohnerlebnis funktional abrundet.

Garten und Balkon erweitern den Wohnraum ins Freie und laden zum Verweilen ein. Ein großzügiges Bad mit bodentiefer Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Insgesamt vermittelt die Immobilie einen freundlichen, wohnlichen Eindruck und verbindet gemeinsames Familienleben mit angenehmen Rückzugsmöglichkeiten mit Ausblick.

Im Erdgeschoss werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, der in einen Flur übergeht und die Räume sinnvoll erschließt. Von hier gelangen Sie in die Küche sowie in den großzügigen Wohnbereich, dessen offene Wirkung und heimeligen Pellet-Kamin eine besonders gemütliche Atmosphäre schaffen. Ergänzt wird diese Ebene durch einen Hauswirtschaftsraum und mehrere praktische Abstellmöglichkeiten – ideal für Vorräte, Kinderwagen oder Sportausrüstung. Ein modern ausgestattetes Badezimmer mit Regendusche rundet das Angebot funktional ab und bieten auch bei Besuch oder parallel ablaufenden Morgenroutinen spürbaren Komfort.

Im ersten Obergeschoss setzt sich die angenehme Wohnstruktur fort: Ein zentraler Flur verbindet das Schlafzimmer mit weiteren flexibel nutzbaren Räumen, die sich beispielsweise als Kinderzimmer oder Homeoffice anbieten. Eine praktische Nische eignet sich hervorragend für zusätzliche Stauraumlösungen. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche unterstützt eine alltagstaugliche Nutzung der Etage. Zudem lädt ein eigener Balkon/Terrasse als kleiner Rückzugsort im Freien zum Durchatmen und Entspannen ein. Durch Dachschrägen und Fenster wirken die Bereiche im Obergeschoss besonders individuell und angenehm abgeschirmt vom übrigen Wohngeschehen. So lässt sich dieses Geschoss flexibel an unterschiedliche Lebensphasen anpassen.

Abgerundet wird das Gesamtbild durch die gelungene Kombination aus gut nutzbaren Innenflächen, praktischen Nebenräumen sowie einem großzügig angelegten, terrassierten Garten mit vielfältigen Highlights, darunter ein überdachter, weitläufiger Sitzbereich auf dem Garagendach, die den Alltag bereichern und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das Haus vereint damit ein funktionales Raumkonzept mit wohnlichen Akzenten — wie dem Pellet-Kamin — und schafft eine solide Grundlage für ein Zuhause, in dem sich Familienleben und persönliche Rückzugsorte gleichermaßen entfalten 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

Ausstattung

Erdgeschoss:

- *Empfangs- und Flurbereich mit praktischen Fliesen*
- *halboffener Küchenbereich mit separierter Technik-/Speisekammer*
- *großzügiger Wohn-/Essbereich mit tollem Holzboden*
- *Bad mit schönem Waschtisch und ebenerdiger Dusche mit Regenduschepaneel*
- *praktischer Raum für Waschmaschine und Trockner*
- *Abstellräume*

Obergeschoss:

- *Schlafzimmer mit vielen Stellflächen für Schränke*
- *Raum mit separater Nische*
- *Duschbad mit Dachflächenschränken*
- *weiteres Schlafzimmer*
- *Ausgang zum Balkon/Terrasse*

Dachgeschoss:

- *Ausbaureserve*

Keller:

- *ausreichende Lagerfläche*

Weiteres:

- *Garage*
- *Photovoltaik-Anlage*
- *Pelletofen (ein großes Lager mit Pellets ist vorhanden)*
- *großzügiger und komplett überdachter Terrassenbereich*
- *Balkon-/Terrasse im oberen Grundstücksbereich*
- *Gartenhütte*
- *Gewächshaus*
- *Infrotheizkörper sind jeweils einzeln steuerbar*

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

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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

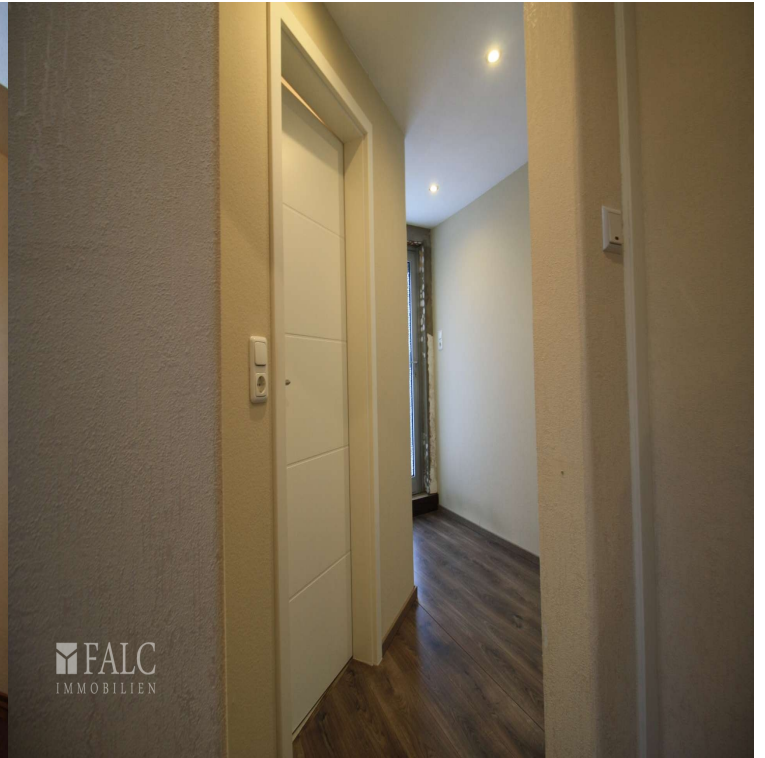
[Online ansehen](#)



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

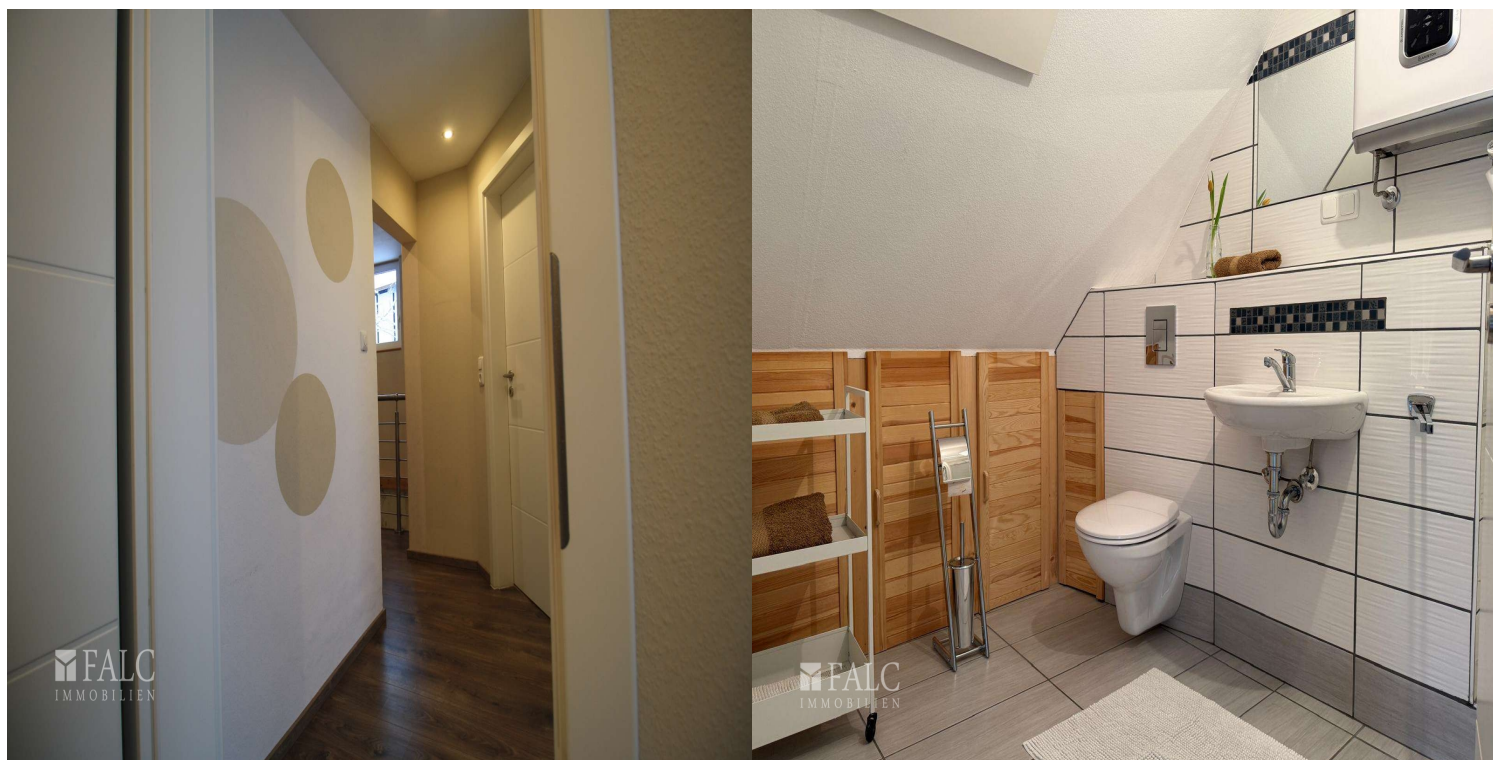
[Online ansehen](#)



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 Zum Exposé

FALC
FINANCE

Finanzierung berechnen

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



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)