



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-STN-51929

**Luxuriöses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage!!!**

**Eckdaten**

**Kaufpreis** **975.000,00 €**

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>301,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>448,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1984</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Teppich, Granit</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>05.03.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>108,3 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>05.03.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Die Lage in Hochlar, Recklinghausen, ist von einer charmanten und idyllischen Atmosphäre geprägt. Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung, umgeben von kleinen Gärten und gepflegten Vorgärten.*

*Hochlar zeichnet sich durch seine grünen Wiesen und die Nähe zur Natur aus. In der Nähe des Hauses erstrecken sich zahlreiche Parks und Grünflächen, die zu erholsamen Spaziergängen und gemütlichen Picknicks einladen. Die Luft ist frisch und klar, und das Lied der Vögel ist allgegenwärtig.*

*Die Nachbarschaft ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus traditionellen und modernen Wohnhäusern. Die Straßen sind von alten Bäumen gesäumt, die im Sommer Schatten spenden und eine malerische Kulisse bieten.*

*Die Infrastruktur in Hochlar ist ausgezeichnet. In der Nähe finden sich Geschäfte, Schulen, Kindergärten und Ärzte, die den Bewohnern alles bieten, was sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar und ermöglichen ein bequemes Leben ohne lange Wege.*

*Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut. Die Autobahnen A2 und A43 sind schnell erreichbar, was Hochlar zu einem idealen Wohnort für Menschen macht, die außerhalb der Stadt arbeiten. Gleichzeitig sind die Nähe zur Natur und die Ruhe in der Umgebung ein wahrer Segen nach einem hektischen Arbeitstag.*

*Die Gemeinschaft in Hochlar ist eng verbunden und freundlich. Nachbarn kennen sich und unterstützen sich gegenseitig, was ein Gefühl von Zugehörigkeit und Sicherheit schafft.*

*Alles in allem bietet das Haus in Hochlar eine erstklassige Wohnlage, die sowohl die Nähe zur Natur als auch die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens bietet. Es ist ein Ort, an dem man sich wirklich zuhause fühlen kann.*

## Objektbeschreibung

*Entdecken Sie dieses luxuriöse Einfamilienhaus mit einer beeindruckenden Gesamtwohnfläche von 301 m<sup>2</sup>, verteilt auf vier Ebenen. Das Haupthaus bietet 250 m<sup>2</sup> Platz für großzügiges Wohnen, während die separate Einliegerwohnung mit eigenem Eingang auf 50 m<sup>2</sup> viele Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Das 1984 erbaute Haus steht auf einem 448 m<sup>2</sup> großen Grundstück und ist damit ideal für Familien oder als Mehrgenerationenhaus geeignet. Von der hochwertigen Ausstattung bis zur komfortablen Raumaufteilung bietet diese Immobilie alles, was*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

*das Herz begehrt. Der attraktive Außenbereich und die ruhige Lage tragen zum luxuriösen Wohnerlebnis bei.*

**Erdgeschoss:**

*Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit einem gemütlichen Gas-Kamin, der eine warme Atmosphäre schafft. Die separate Küche ist mit einer hochwertigen SieMatic-Einbauküche ausgestattet und verfügt über moderne Miele-Geräte. Zudem gibt es eine große Diele und ein helles Gäste-WC.*

**Obergeschoss:**

*Das Obergeschoss umfasst ein modernes Badezimmer mit Badewanne, bodengleicher Dusche und Fenster. Zudem finden Sie hier zwei Kinderzimmer, die hell und geräumig sind.*

**Dachgeschoss:**

*Im Dachgeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer sowie ein großes Spielzimmer, das sich auch als zusätzliches Schlafzimmer oder Büro nutzen lässt. Ein separates WC rundet diese Ebene ab.*

**Kellergeschoss:**

*Der Kellerbereich des Hauses ist beeindruckend groß und bietet einen vielseitigen Partyraum, der ideal für Veranstaltungen und gesellige Treffen ist. Dort wartet ein gemütlicher Kamin und eine stilvolle Bar auf Sie. Ein modernes Badezimmer mit großer, bodengleicher Dusche und ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort.*

**Außenbereich**

*Der luxuriöse Außenbereich umfasst einen Whirlpool, der Platz für bis zu zehn Personen bietet, sowie einen Edelstahl-Unterstand für Gartenmöbel oder Grillgeräte. Die große Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Zwei Garagen und vier Stellplätze bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge.*

**Einliegerwohnung:**

*Die renovierte Einliegerwohnung ist über einen separaten Eingang erreichbar und eignet sich perfekt für Gäste, erwachsene Familienmitglieder oder als Vermietungsobjekt. Sie umfasst ein gemütliches Wohnzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer und ein Schlafzimmer. Ein zusätzlicher Kellerraum gehört ebenfalls zur Einliegerwohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.*

*Das Haus ist mit einer zuverlässigen Gastherme aus dem Jahr 2015 ausgestattet, die für effiziente Wärme sorgt. Der edle Granitboden verleiht dem Interieur einen stilvollen und langlebigen Charakter. Zudem gewährleistet eine moderne Alarmanlage hohe Sicherheit und ein beruhigendes Gefühl für die Bewohner. Diese Features ergänzen die luxuriöse Ausstattung des Hauses und*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

*machen es zu einem idealen Rückzugsort.*

*Wenn Sie Interesse an einer Besichtigung oder weiteren Informationen haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage. Vereinbaren Sie einen Termin, um dieses einzigartige Einfamilienhaus mit seinen zahlreichen Annehmlichkeiten näher kennenzulernen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

- **Freistehendes Einfamilienhaus**
- **inkl. Einliegerwohnung mit separatem Eingang**
- **Baujahr: 1984**
- **Gesamtwohnfläche: 301 m<sup>2</sup>**
- **Grundstücksfläche: 448 m<sup>2</sup>**
- **Anzahl der Ebenen: 4**
- **Insgesamt 8 Zimmer**
- **Gas-Heizung: 2015**
- **2 Garagen**
- **4 Stellplätze**
- **Vollunterkellert**
- **Ausgebauter Spitzboden**
  
- **Haupthaus (Einfamilienhaus)**
  - > **ca. 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
  - > **4 Schlafzimmer**
  - > **2 moderne Badezimmer (bodengleiche Dusche, Badewanne, Fenster)**
  - > **2 Gäste-WC**
  - > **Großer Wohn- & Essbereich**
  - > **Hochwertige Einbauküche von SIEMATIC, Miele-Geräte, Granitplatten... (optional)**
  - > **Partykeller mit Kamin und Bar**
  - > **Glas-Saloontüren / Glas-Schiebetür**
  - > **Plameco-Spanndecke in mattweiß mit integrierten LED-Strahler**
  - > **Beleuchtete Swarovski-Kristalle**
  - > **Extragroße Gaskaminlounge mit hochwertiger Spachteltechnik**
  - > **Spiegel extra groß im Eingangsbereich**
  - > **Metallpigmentgestrahlte, massive Eichentreppe mit besonderer Trittschalldämmung**
  - > **Alarmsystem mit akustischem Glasbruchsensor, Fensterkontaktsensor und Polizeiruffunktion**
  - > **Elektrische Jalousie**
  
- > **Obergeschoss Außensprechanlage**
- > **Geräumige Kinderzimmer mit allergenreduzierenden Allergiker-Teppichen**
- > **Hochwertiges Bad, Hydromassagen-Wanne, ebenerdige Dusche, GIRA-Radio, Grohe-Armaturen (inkl. Badmöbel optional)**
  
- > **Dachgeschoss mit offenen Decken**
- > **Schlafzimmer**
- > **Spiel-oder Büroraum**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

- > Dachgeschoss-WC
- > Lichtdurchflutet durch besonders große Fenster
- > Maßgefertigte Verdunklungsrollos mit wärmeabweisender Außen-Silberbeschichtung

-Einliegerwohnung

- > ca. 50m<sup>2</sup> Wohnfläche

~~Sonstiges~~ Eingang

> Wohnzimmer

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

> Küche

> Badezimmer

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

> Separate Strom-, Gas-, Wasser-Zähler

> Separater Kellerbereich (optional erweiterbar)

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 - 22:00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie

> Großer Garten mit Terrasse

> Elektrische Markise mit Funksteuerung

> Whirlpool für 10 Personen mit LED, Sound- und Aromafunktion (optional inkl. Wartungsvertrag)

> Edelstahlunterstand für den Grill

> Samtliche Dachüberstandverkleidungen durch beleuchtetes Edelstahlgitter aufgewertet

Alexander Jundt  
alexander.jundt@falcmimo.de

Mobil (24/7/365): 0152 576 427 89

> Separater Kellerzugang

Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646

> Unzählige Edelstahlaufwertungen im Außenbereich

> Smartphonegesteuerte Sprinkleranlage

> Mähroboter mit Begrenzungskabel

> Lichtsensorgesteuerte Abendbeleuchtung

> u.v.m...

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:067344973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

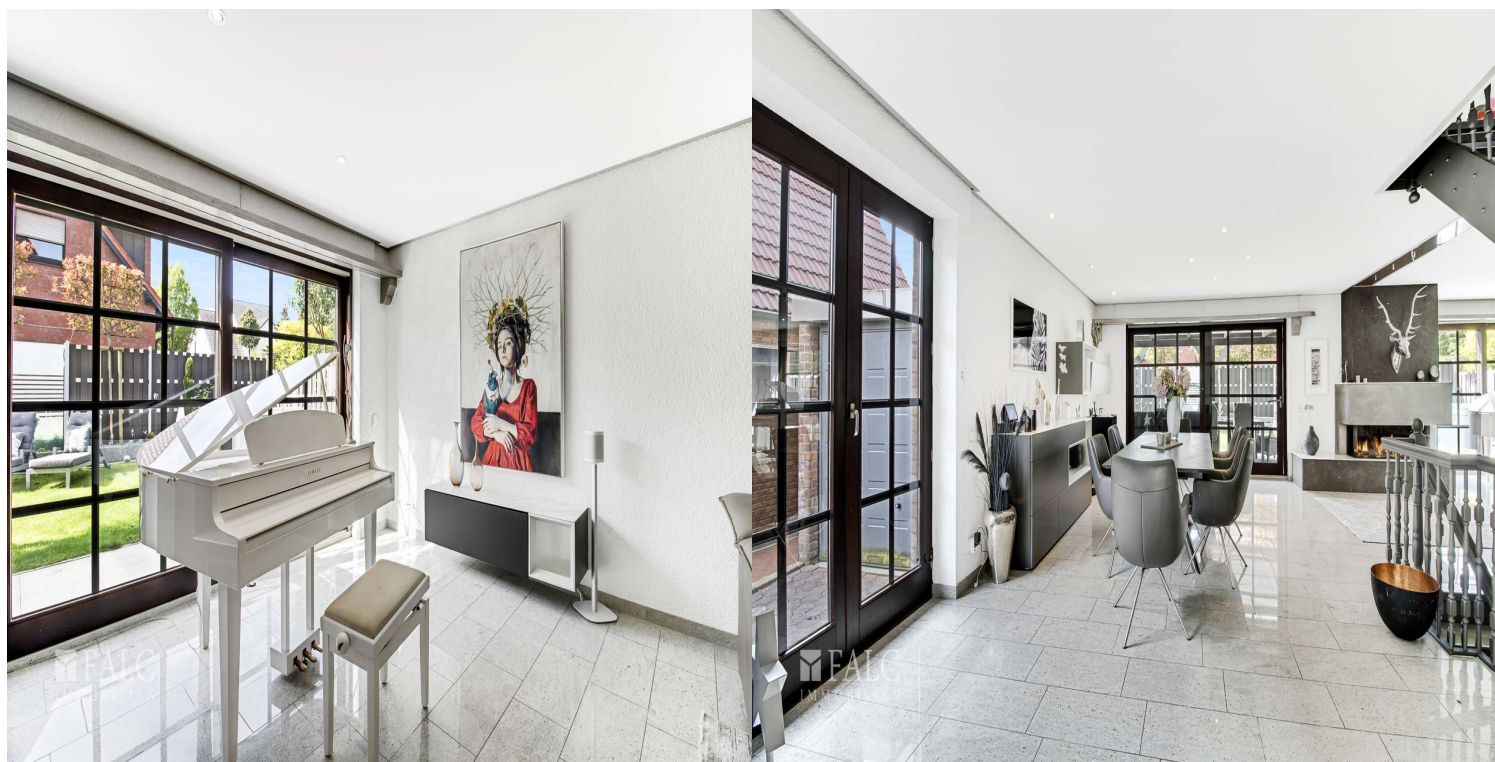
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

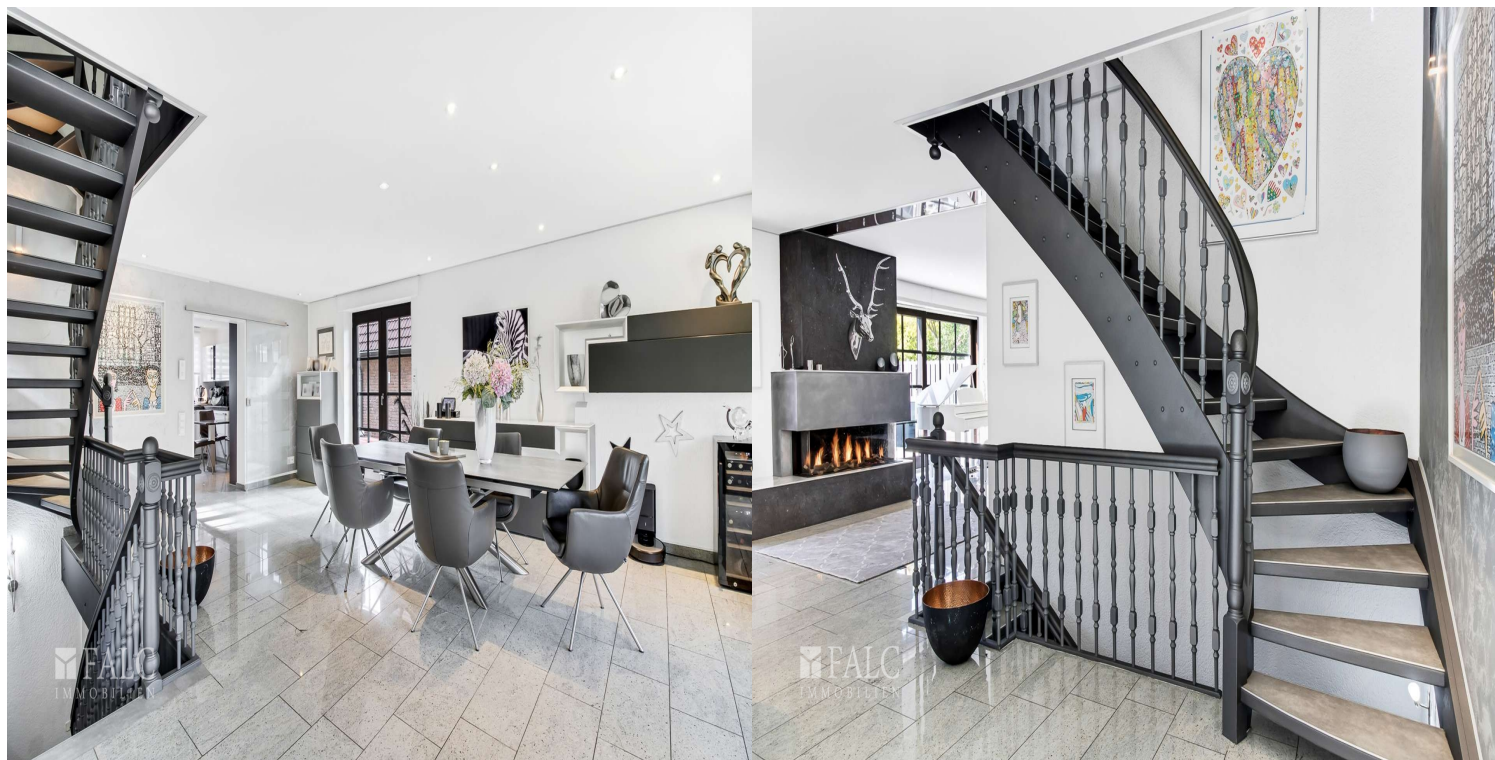
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

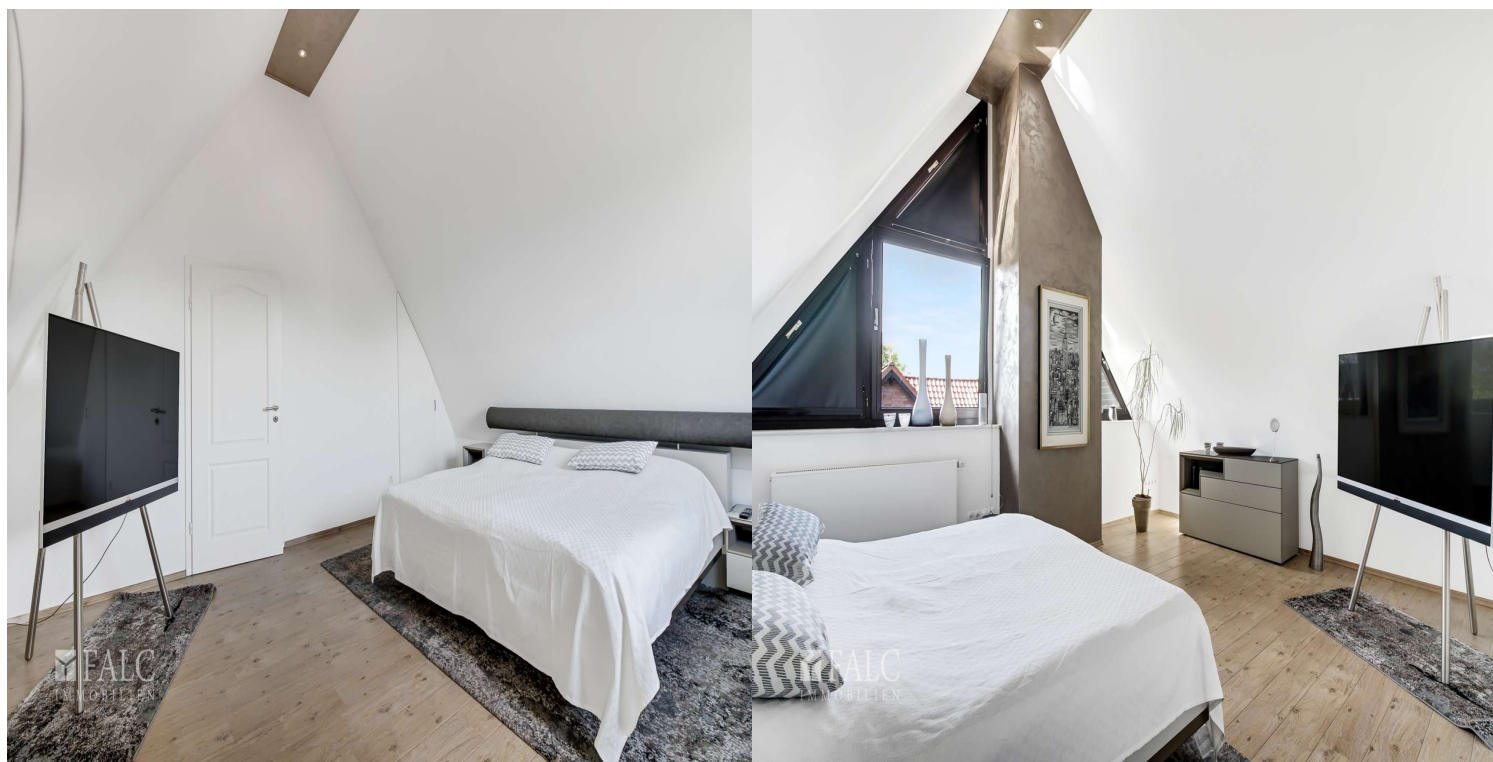
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

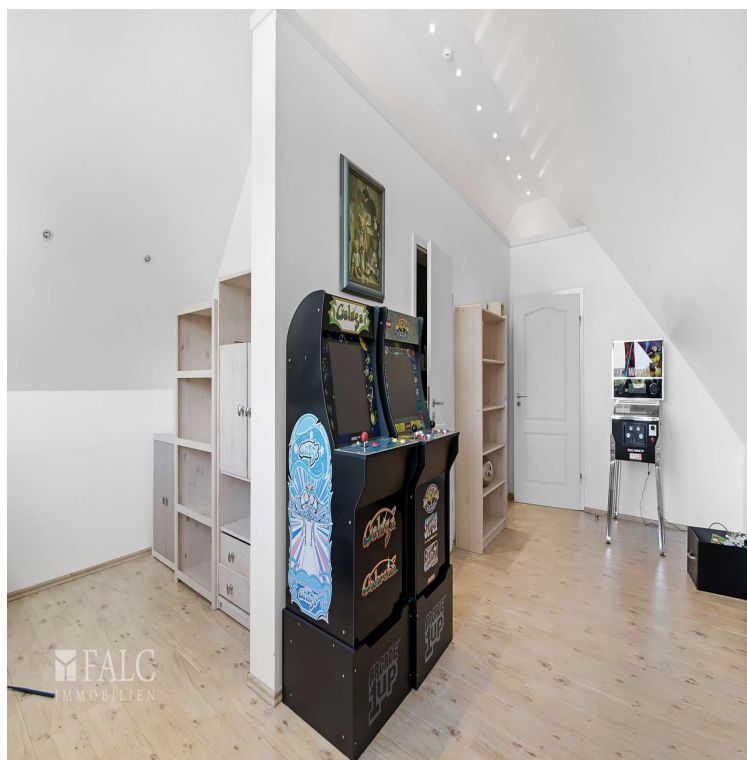
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

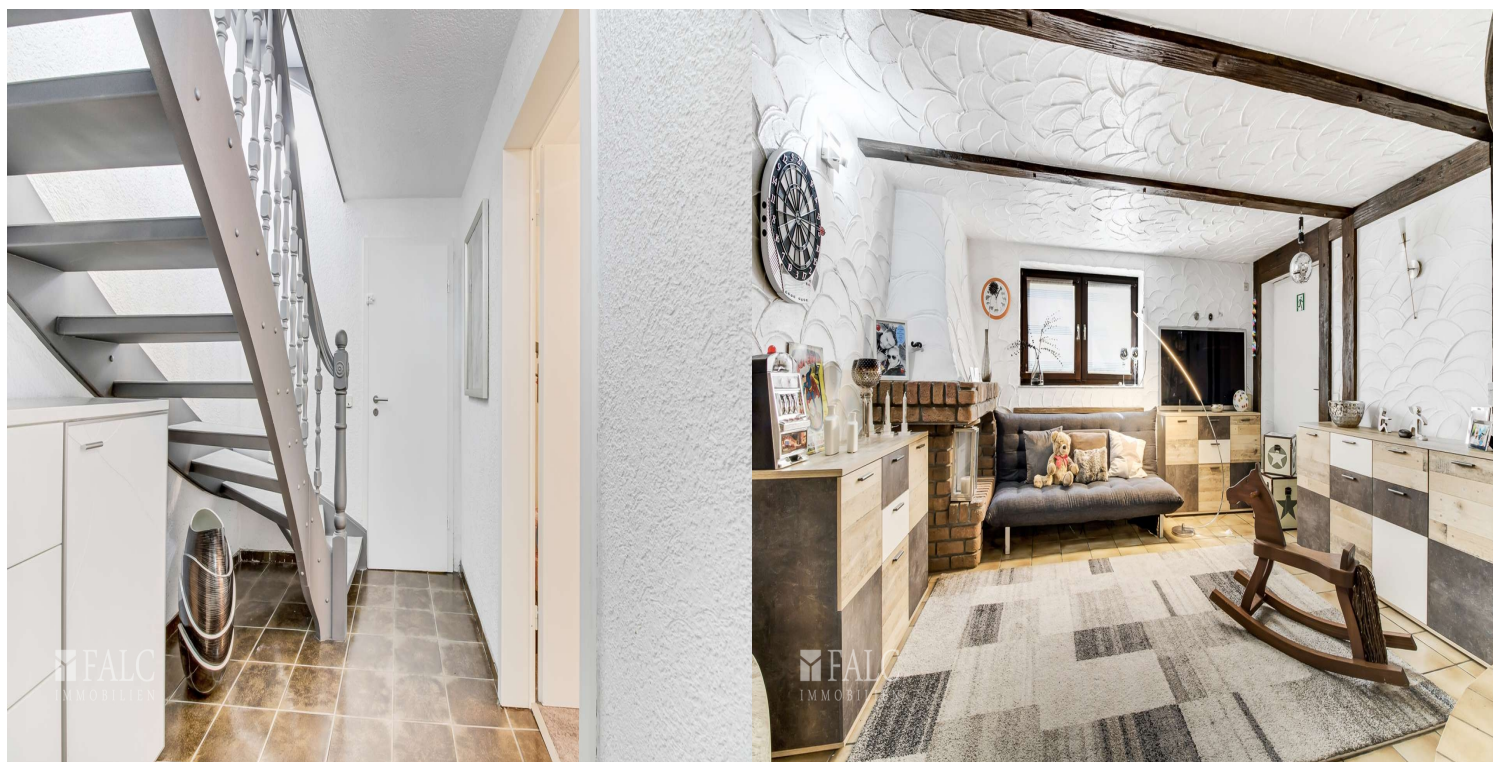
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



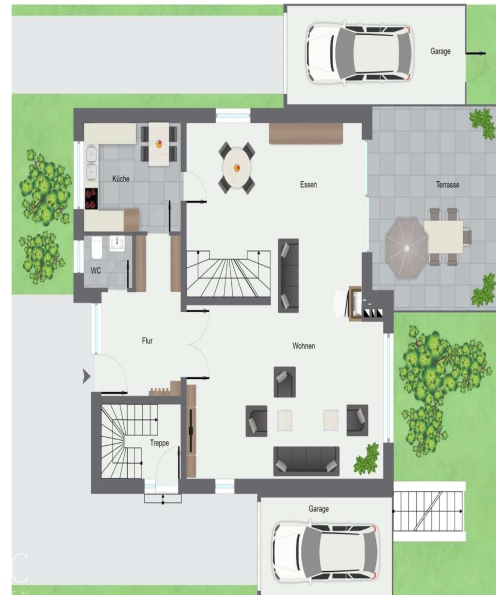
WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)