



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-STN-74748

Charmante Doppelhaushälfte in Soest, in ruhiger Lage - Ihr neues Zuhause mit Wohlfühlfaktor

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

319.000,00 €

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	97,0 m²
Grundstücksfläche	220,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1983
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.03.2036
Energiekennwert	147.08 kWh/(m²*a)
Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	03.03.2026
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 Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld in Soest, in dem sich der Alltag angenehm unkompliziert organisieren lässt. Besonders praktisch ist die sehr gute Nahversorgung: Ein REWE befindet sich in unmittelbarer Nähe, ebenso sind ALDI Nord und Kaufland schnell erreichbar. Für kurze Wege im Alltag sorgen außerdem Drogerien wie dm und Rossmann, die sich ebenfalls in der näheren Umgebung befinden.

Für Familien bietet die Lage ein überzeugendes Umfeld mit kurzen Wegen zu Betreuung und Schule. Der Christliche Kindergarten der Kleinen Bürger liegt ganz in der Nähe, ebenso der Kindergarten Mullewapp und der Waldorfkindergarten. Auch schulisch ist das Angebot gut: Die Petri-Grundschule sowie die Christian-Rohlf's-Realschule sind bequem erreichbar, ergänzt durch die Freie Waldorfschule Soest.

Erholung und Bewegung kommen ebenfalls nicht zu kurz. Mehrere Parks liegen in der Umgebung und laden zu Spaziergängen, kleinen Auszeiten oder einer Runde mit dem Kinderwagen ein. Ein Spielplatz befindet sich ganz in der Nähe, weitere Spielmöglichkeiten sind ebenfalls schnell erreichbar. Für sportliche Aktivitäten stehen unter anderem eine Tennishalle sowie verschiedene Sporthallen in der Umgebung zur Verfügung.

Die Anbindung ist ein weiterer Pluspunkt. Mehrere Bushaltestellen wie Burgundische Straße und Kölner Ring liegen nur einen kurzen Fußweg entfernt. Der Bahnhof Soest ist in ca. 2 km erreichbar und bietet eine gute regionale Anbindung. Mit dem Auto profitieren Sie von einer insgesamt guten Erreichbarkeit im Umland. Angaben zur nächsten Autobahnauffahrt und zum nächstgelegenen Flughafen liegen derzeit nicht vor.

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

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1984 befindet sich in ruhiger Wohnlage und verfügt über ca. 97 m² Wohnfläche. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Im Erdgeschoss gelangen Sie über den Eingangsbereich in den Flur. Zur linken Seite befindet sich das Gäste-WC, gegenüber liegt die modern ausgestattete Küche mit großem Tageslichtfenster. Ein zusätzlicher Raum auf dieser Ebene eignet sich ideal als Büro, Gäste- oder Hobbyzimmer. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet, jedoch gut strukturierbar, und bietet durch die hohen Decken mit Holzvertäfelter Dachschräge ein besonderes Raumgefühl. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und in den kleinen, gepflegten Garten.

Das Obergeschoss verfügt über ein geräumiges Elternschlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das helle Hauptbadezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über ein großes Tageslichtfenster sowie eine nahezu bodentiefe Dusche.

Im Kellergeschoss stehen Ihnen ein Heizungsraum sowie zusätzliche Abstellflächen zur Verfügung.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage mit direktem Zugang zum Garten sowie eine langgezogene Einfahrt, die zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten bietet.

Doppelt verglaste Kunststofffenster sorgen im gesamten Haus für eine gute Energieeffizienz und helle Wohnräume. Die Immobilie präsentiert sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand und bietet ideale Voraussetzungen für Paare oder Familien, die ein ruhiges und solides Zuhause suchen.

Ausstattung

Erdgeschoss:

- *Ruhige Wohnlage*
- *Sehr gepflegter Gesamtzustand*
- *Durchdachte Raumaufteilung*
- *Gäste-WC*
- *Doppelt verglaste Fenster*
- *PVC-/Kunststofffensterrahmen*
- *Modern ausgestattete Küche mit großem Tageslichtfenster*
- *Separater Raum (ideal als Büro, Gäste- oder Hobbyzimmer nutzbar)*

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

- **Großzügiger Wohn- und Essbereich mit guter räumlicher Strukturierung**
- **Hohe Decken im Wohnzimmer**
- **Sichtbare Dachschräge mit Holzvertäfelung im Wohnbereich**
- **Direkter Zugang von Wohnbereich zur Terrasse**

1. Obergeschoss:

- **Drei Schlafzimmer**
- **Helles Tageslichtbad mit großem Fenster**
- **Moderne Sanitärausstattung im Hauptbad**
- **Nahezu bodentiefe Dusche mit geringem Einstieg**
- **Doppelt verglaste Fenster**
- **PVC-/Kunststofffensterrahmen**
- **Gute natürliche Belichtung in allen Wohn- und Schlafräumen**

Dachgeschoss:

- **Möglichkeit den Dachboden auszubauen für weiteren Wohnraum**

Kellergeschoss:

- **Gasheizung von 2007**
- **Kellergeschoss mit Heizungsraum**
- **Zusätzliche Abstell- und Lagerflächen im Keller**

Außenbereich:

- **Garten inkl. Terrasse**
- **Zugang zur Garage über Garten möglich**
- **langgezogene Einfahrt zur weiteren Stellplatznutzung**

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

Hinweis:

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Die Flächenangaben spiegeln den aktuellen Kenntnisstand gemäß den vorliegenden Objektunterlagen wider. Da die Daten nicht auf einer aktuellen, gutachterlichen Wohnflächenberechnung basieren, dienen sie lediglich zur Orientierung und sind ohne Gewähr.

Service & Kontakt:

Wir bieten Ihnen nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen persönlichen Service am Wochenende. Bitte geben Sie bei Anfragen stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an, damit wir Sie bestmöglich erreichen können.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Dann sind Sie bei uns genau richtig! Wir stehen Ihnen von Montag bis Sonntag, 6:00 bis 22:00 Uhr, persönlich zur Verfügung. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

**Ihr Ansprechpartner
FALC Immobilien Nottuln
Levi Eigen**

**Mail: levi.eigen@falcimmo.de
Mobil: 0151 587 13 869
Hotline: (6:00 – 22:00 Uhr): 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

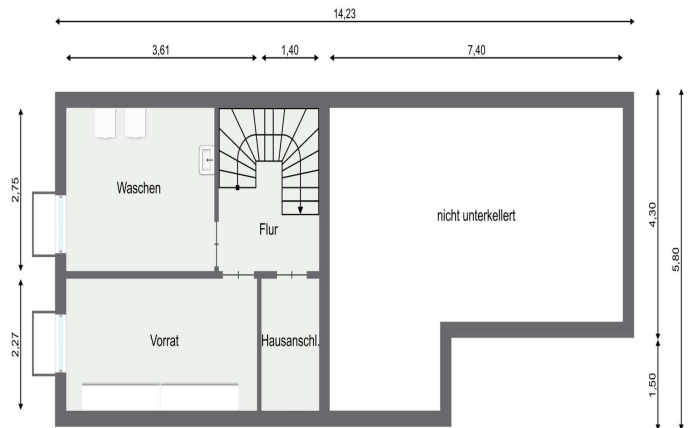
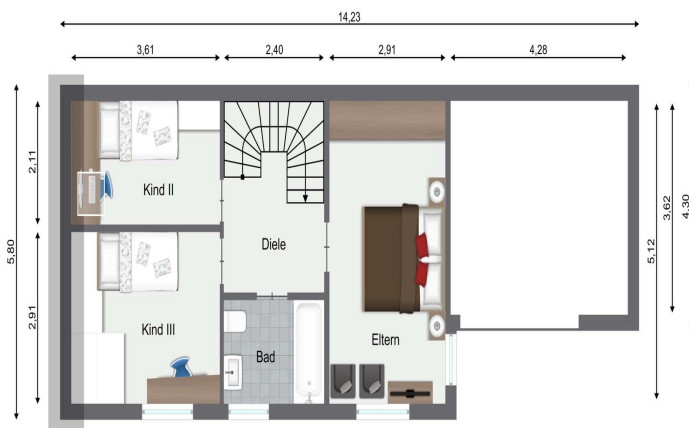
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)