WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-TaBe-66484

Platz für alle

Eckdaten

Kaufpreis	***219.000,00 €***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*204,7 m²*
Grundstücksfläche	*859,0 m²*
Anzahl Zimmer	*8,0*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*3,0*
Anzahl Stellplätze	*6,0*
Baujahr	*1950*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Bodenart	*Kunststoff, Fliesen*
Kamin	
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Carport, Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*15.03.2035*
Energiebedarf	*237*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*G*
Ausstelldatum	*15.03.2025*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung, die ideal für junge Familien ist. Die Straße zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine entspannte Atmosphäre aus, die zum Wohlfühlen einlädt.

Für Familien mit kleinen Kindern ist die Nähe zu Kindergärten ein großer Vorteil. Der Kindergarten Auenwiese ist nur ca. 450 Meter entfernt, was den täglichen Weg für die Kleinen angenehm kurz macht. Direkt daneben befindet sich die Grundschule, was auch den Schulweg unkompliziert gestaltet.

Die medizinische Versorgung ist durch die nahegelegene Gemeinschaftspraxis und die Zahnarztpraxis, die sich ca. 550 Meter entfernt befindet, gewährleistet. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte in einem Umkreis von ca. 2,5 Kilometern zur Verfügung, darunter ein EDEKA und ein Lidl, die eine breite Auswahl an frischen Lebensmitteln und Haushaltswaren bieten.

Für die Freizeitgestaltung und Erholung ist der Schlosspark in ca. 3,2 Kilometern Entfernung ein wunderbarer Ort, um mit der Familie Zeit im Freien zu verbringen.
Nahe dem Schlosspark gibt es in Dierdorf ein tolles Schwimmbad mit einem schönen Saunabereich.
Die Umgebung bietet zudem mehrere Spielplätze, von denen der nächste nur ca. 550 Meter entfernt ist, was den Kindern ausreichend Raum zum Spielen und Entdecken bietet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in der Nähe, wie die Haltestelle In der Au in ca. 500 Metern Entfernung, gut gegeben. Für längere Reisen ist der nächstgelegene internationale Flughafen ca. 90 Kilometer entfernt, während die Autobahn in ca. 10 Kilometern erreicht werden kann, was eine gute Erreichbarkeit in alle Richtungen sicherstellt.

Insgesamt bietet diese Lage eine hervorragende Infrastruktur, die speziell auf die Bedürfnisse junger Familien zugeschnitten ist, und ermöglicht ein harmonisches und komfortables Leben in einer naturnahen Umgebung.

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem charmanten Einfamilienhaus, das mit einer großzügigen Wohnfläche von 204,73 m² aufwartet. Ideal für junge Familien, bietet dieses Haus acht Zimmer, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lassen.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen einladenden Eingangsbereich, der Platz für Ihre Garderobe bietet. Die Küche im Erdgeschoss ist funktional gestaltet und mit Zugang zum Abstellraum ausgestattet, die für eine angenehme Atmosphäre sorgen. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche Umgebung.

Das Wohnzimmer im Erdgeschoss ist geräumig und lichtdurchflutet, dank der großen Fensterfronten, die den Blick in den Garten freigeben.

Im Obergeschoss finden Sie weitere Wohnräume, die sich ideal als Schlafzimmer oder Büros nutzen lassen. Ein zusätzliches Bad sorgt für Komfort und Flexibilität im Alltag.

Das Dachgeschoss bietet weitere Möglichkeiten zur Nutzung, sei es als Spielzimmer für die Kinder oder als Rückzugsort für Eltern. Auch hier sorgen große Fenster für viel Helligkeit.

Ein weiteres Plus ist der Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet und vielseitig genutzt werden kann.

Noch mehr Platz finden Sie im Nebengebäude.
Das Erdgeschoss wird zur Zeit als Werkstatt und Sauna genutzt.
Im Ober-und Dachgeschoss befindet sich eine kleine Wohnung.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei große Carports zur Verfügung.

Dieses Haus vereint Funktionalität mit einem hohen Maß an Wohnkomfort und ist somit perfekt für Familien, die ein Zuhause suchen, das sowohl innen als auch außen viel zu bieten hat.

Ausstattung

- Wohnfläche von 204,73 qm bietet großzügigen Raum
- Acht Zimmer für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- doppelisolierverglaste Holzfenster
- Zentralheizung und der Kachelofen sorgen für angenehme Wärme
- Gäste-WC für zusätzlichen Komfort
- Großer Garten ideal für Freizeitaktivitäten und Entspannung
- Keller bietet zusätzlichen Stauraum
- Gute Anbindung an lokale Annehmlichkeiten und Dienstleistungen

Sonstiges

Sofern Sie auf eine vielseitig nutzbare Immobilie Wert legen, ist dieses Haus das ideale Angebot für Sie.

Bei Interesse melden Sie sich bei Tanja Becker unter 0151/20269610 oder tanja.becker@falcimmo.de

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

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

Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Ausweis gültig bis: 15.03.2035
Energieträger: Gas
Energiekennwert: 237 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 7.00 - 21.00 Uhr persönlich zur Seite, über 50.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN

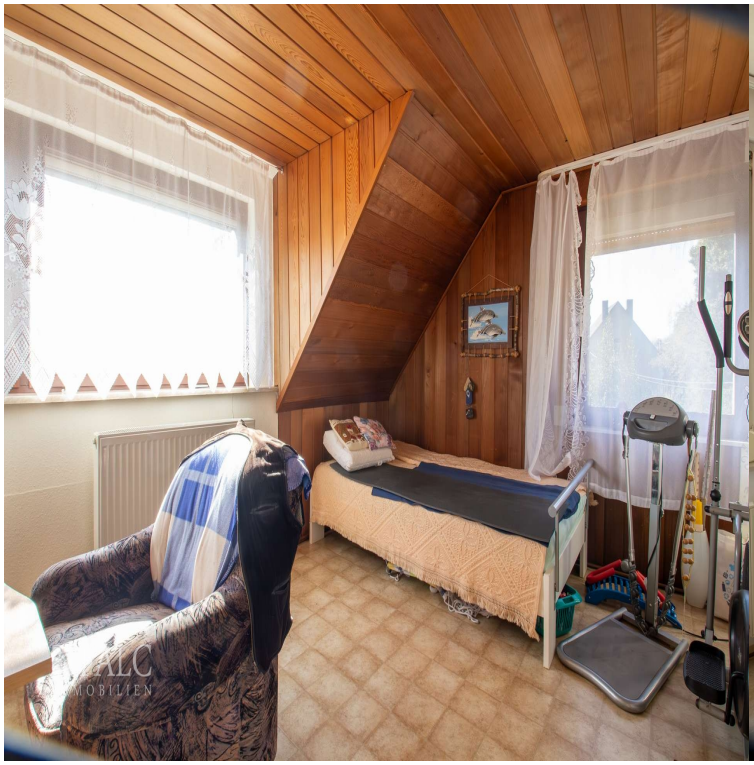
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN



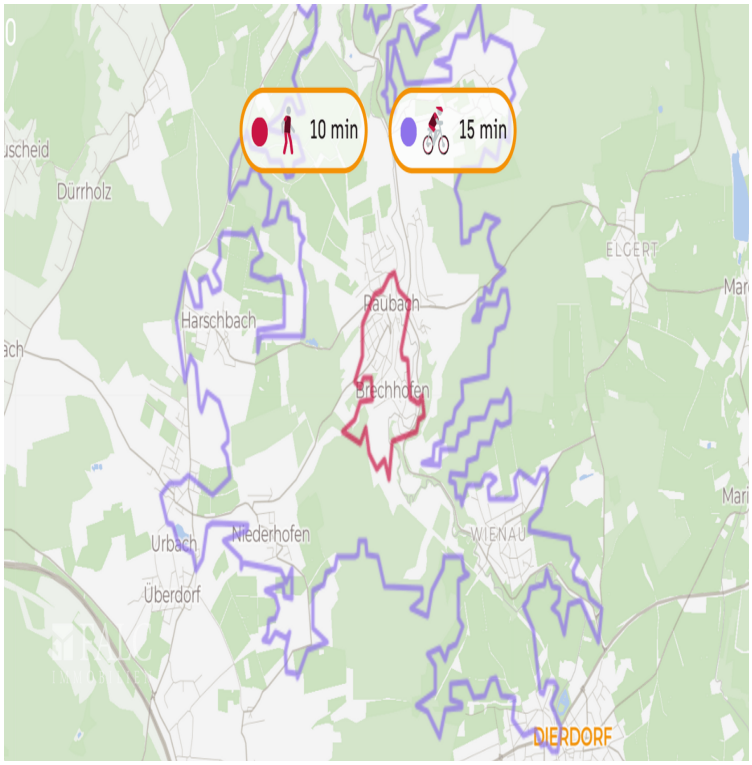
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

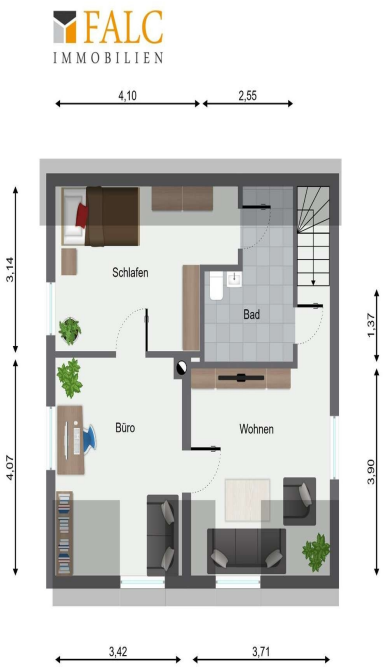
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

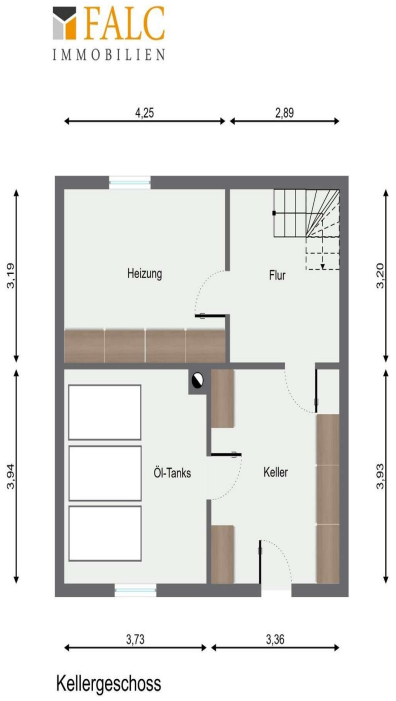

10 min
15 min
Dürrholz
Harschbach
Raubach
Brechhofen
ELGERT
Niederhofen
Urbach
Überdorf
WIENAU
DIERDORF

FALC
IMMOBILIEN
4,43
3,29
2,78
1,79
3,41
4,15
3,57
4,17
Bad
Essen
Flur
Windfang
Wohnen
Küche
Abst.
3,98
3,59
1,32
Erdgeschoss

Obergeschoss



Dachgeschoss


FALC
IMMOBILIEN
4,25
2,89
3,19
3,94
3,20
3,93
Heizung
Flur
Öl-Tanks
Keller
3,73
3,36
Kellergeschoss