



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort frei



Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-TB-65122

**Fein und Mein! Kompaktes Einfamilienhaus plus 368 m²
Erholungsgarten , Carport/Garage möglich**

Eckdaten

Kaufpreis

92.000,00 €

Provision

3,57 % 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	109,0 m²
Nutzfläche	21,0 m²
Grundstücksfläche	176,0 m²
Gesamtfläche	80,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1939
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Letzte Modernisierung	2018
WG-Geeignet	
Bad	Dusche
Bodenart	Fliesen, Teppich, Linoleum, Dielen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	17.10.2033
Energiebedarf	370,29
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	18.10.2023
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung, die ideal für junge Familien ist. In der Straße gibt es eine sehr angenehme Nachbarschaft und eine sehr geringe Verkehrsbelastung aus, was sie besonders sicher für Kinder macht. Die Region um Crossen an der Elster bietet eine harmonische Mischung aus ländlichem Charme und praktischer Infrastruktur.

Für Familien sind die nahegelegenen Spielplätze ein großer Vorteil. Der nächste Spielplatz ist nur etwa 150 Meter entfernt und bietet Kindern die Möglichkeit, sich in sicherer Umgebung auszutoben. Auch der nahegelegene Park, der sich in ca. 160 Metern Entfernung befindet, lädt zu Spaziergängen und gemeinsamen Familienaktivitäten im Freien ein.

Bildungseinrichtungen sind für Familien von zentraler Bedeutung. Die Grund- und Regelschule Crossen ist in ca. 380 Metern erreichbar, was den Schulweg für Kinder angenehm kurz und sicher macht. Für die Kleinsten bietet die Kindertagesstätte "Elstertalpatzen" in Hartmannsdorf, etwa 1,4 Kilometer entfernt, eine hervorragende Betreuung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Bushaltestelle Crossen, Haltepunkt Ort, in ca. 170 Metern Entfernung gewährleistet. Dies ermöglicht eine bequeme Verbindung zu umliegenden Städten und Gemeinden. Der nächste internationale Flughafen ist etwa 80 Kilometer entfernt, was eine gute Erreichbarkeit für Reisen bietet. Die Autobahn ist in ca. 10 Kilometern erreichbar, was die individuelle Mobilität zusätzlich erleichtert.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus Ruhe, Sicherheit und praktischer Erreichbarkeit, die speziell auf die Bedürfnisse junger Familien zugeschnitten ist.

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 kompakte 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 geringe Verkehrsbelastung aus, was sie besonders sicher für Kinder macht. Die Region um Crossen an der Elster bietet eine harmonische Mischung aus ländlichem Charme und praktischer Infrastruktur.

Für Familien sind die nahegelegenen Spielplätze ein großer Vorteil. Der nächste Spielplatz ist nur etwa 150 Meter entfernt und bietet Kindern die Möglichkeit, sich in sicherer Umgebung auszutoben. Auch der nahegelegene Park, der sich in ca. 160 Metern Entfernung befindet, lädt zu Spaziergängen und gemeinsamen Familienaktivitäten im Freien ein.

Bildungseinrichtungen sind für Familien von zentraler Bedeutung. Die Grund- und Regelschule Crossen ist in ca. 380 Metern erreichbar, was den Schulweg für Kinder angenehm kurz und sicher macht. Für die Kleinsten bietet die Kindertagesstätte "Elstertalspatzen" in Hartmannsdorf, etwa 1,4 Kilometer entfernt, eine hervorragende Betreuung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Bushaltestelle Crossen, Haltepunkt Ort, in ca. 170 Metern Entfernung gewährleistet. Dies ermöglicht eine bequeme Verbindung zu umliegenden Städten und Gemeinden. Der nächste internationale Flughafen ist etwa 80 Kilometer entfernt, was eine gute Erreichbarkeit für Reisen bietet. Die Autobahn ist in ca. 10 Kilometern erreichbar, was die individuelle Mobilität zusätzlich erleichtert.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus Ruhe, Sicherheit und praktischer Erreichbarkeit, die speziell auf die Bedürfnisse junger Familien zugeschnitten ist.

Ausstattung

- *Moderne Öl-Zentralheizung mit energieeffizientem Brennwertkessel*
- *Heizkörper in allen Wohnbereichen für gleichmäßige Wärmeverteilung*
- *Fliesenboden im Bad für einfache Reinigung und Langlebigkeit*
- *Doppelverglasung der Fenster für optimalen Wärme- und Schallschutz*
- *Rollläden in den Außen-Räumen mit komfortabler Bedienung*
- *Wohn-Küche*
- *Renoviertes Badezimmer mit großer Walk-in Dusche im Erdgeschoss*
- *Glasfaseranschluss für schnelles Internet und Home-Office Möglichkeiten*
- *weitere Abstellmöglichkeiten sind auf dem Grundstück vorhanden*
- *Zusätzlicher gepflegter Garten über den Zufahrtsweg zu erreichen.*

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

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und der Baubeschreibung. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Insbesondere übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der angegebenen Maße und der Flächenangaben!

Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin begeistern. Schicken Sie uns dazu bitte bei Ihrer Anfrage IMMER Ihre VOLLSTÄNDIGE ADRESSE und RUFNUMMER.

***Sie interessieren sich für diese oder eine andere Immobilie aus unserem Angebot, möchten weiter ins Detail gehen oder haben Fragen zur Finanzierung?
Sie haben ein Haus, eine Wohnung oder ein Grundstück zu verkaufen oder zu vermieten?***

Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten Objekten. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Wir helfen Ihnen in Sachen Immobilien mit Rat und Tat. Als deutschlandweit agierendes Unternehmen können wir Sie in allen Fragen zur Immobilie unterstützen.

FALC Immobilien – Ihr innovativer Immobilienmakler – auf allen relevanten Portalen treu unserem Motto: FALC Immobilien - Einfach mehr!

Ihr Ansprechpartner:

Thomas Braun

<https://www.falcimmo.de/immobilienangebote.html>

FALC Immobilien Weimar | Über der Nonnenwiese 1 | 99428 Weimar

Hotline.: 0177-573 26 36

FALC Zentrale Auskunft Mo – So 6.00-22.00 : 0800 / 646 0 646 kostenlos

E-Mail: thomas.braun@falcimmo.de

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

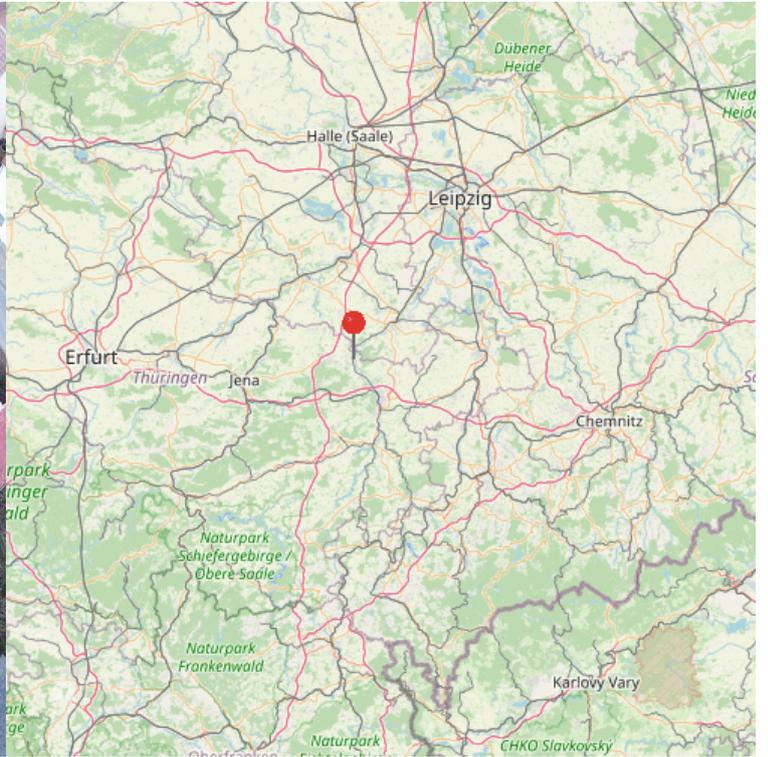
[Online ansehen](#)



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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)