



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien

**FALC**  
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-TK-80037

*Wohnen auf einer Ebene – Komfort, Ruhe und Lebensqualität*

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**420.000,00 €**

**3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.**

**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>110,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>110,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>05.03.2036</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>126.6</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>06.03.2026</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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Die Immobilie liegt in einem angenehm ruhigen Wohnumfeld, das sich besonders für den Alltag mit Kindern eignet. Ein Spielplatz befindet sich praktisch direkt um die Ecke, sodass spontane Nachmittage an der frischen Luft ohne großen Aufwand möglich sind.*

*Auch die Nahversorgung ist gut in den Tagesablauf integrierbar. Für kleinere Besorgungen und Erledigungen finden sich Angebote in der näheren Umgebung, während größere Einkäufe und weitere Dienstleistungen bequem mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar sind. Die Umgebung wirkt insgesamt eher wohngepflegt und überschaubar, was vielen Familien ein zusätzliches Gefühl von Sicherheit und Alltagstauglichkeit gibt.*

*Für die Mobilität bietet der Standort eine solide Basis: Ziele in der Umgebung lassen sich gut zu Fuß oder mit dem Rad ansteuern, und für weitere Strecken ist man zügig mit dem Auto unterwegs. Auch der öffentliche Nahverkehr ist grundsätzlich nutzbar und unterstützt die flexible Planung zwischen Schule, Freizeit und Terminen.*

*Die Struktur der Nachbarschaft spricht für ein etabliertes Wohngebiet mit einem hohen Anteil an Eigentum und einer stabilen Wohnsituation. Das sorgt häufig für ein gepflegtes Umfeld und eine verlässliche Nachbarschaft, in der man sich schnell zuhause fühlen kann.*

## Objektbeschreibung

*Dieser sehr gepflegte Bungalow, Baujahr 2003, mit einer Wohnfläche von 110 m<sup>2</sup>, bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die ruhiges Wohnen mit einem schönen Garten und einer praktischen Raumaufteilung verbinden möchten. Das Haus befindet sich in einer angenehm ruhigen Wohnlage und überzeugt durch ein familienfreundliches Raumkonzept mit vier gut geschnittenen Zimmern sowie einer schönen Terrasse mit Blick in den Garten.*

*Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und bietet eine gepflegte Außenanlage mit Rasenflächen, Bepflanzung sowie gepflasterten Wegen und Zufahrten. Ein praktischer Geräteschuppen sorgt für zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder. Die gepflasterte Einfahrt ermöglicht komfortables Parken direkt auf dem Grundstück.*

*Besonders einladend präsentiert sich der Außenbereich mit einer überdachten Terrasse. Hier lässt sich der Garten in ruhiger Atmosphäre genießen – ob beim Frühstück im Freien oder bei gemütlichen Abenden mit Familie und Freunden.*

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

## **Ausstattung**

- **Bungalow**
- **Terrasse mit Überdachung**
- **Gartenfläche mit Rasen und Bepflanzung**
- **Grundstück eingefriedet, Zaunanlage vorhanden**
- **Außenanlage mit gepflasterten Wegen und Zufahrt**
- **Geräteschuppen**
- **Stellplatzmöglichkeit auf dem Grundstück über gepflasterte Einfahrt**
- **Grundriss mit 4 Zimmern: Wohnen, Eltern, Kind 1, Kind 2**
- **Hauswirtschaftsraum**
- **Glasfaseranschluss**
- **Badezimmer Badewanne, WC, WT und Dusche 2016**
- **Handtuchheizkörper im Bad**
- **Bodenbeläge: Fliesen in Flur, Küche, Bad und Hauswirtschaftsraum**
- **Bodenbeläge: Holzoptikbelag im Wohnbereich**
- **Bodenbeläge: Laminat in den Schlafräumen**
- **Terrassenzugang über Fenstertür**
- **Kaminofen im Wohnbereich 2019**
- **Küche mit Einbaugeräten, Backofen und Kochfeld 2017**

**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

## **Sonstiges**

*Ihr persönlicher Ansprechpartner:*

*Till Krüger 0176 20336019*

*Bitte geben Sie hierfür Ihre Kontaktdaten mit Name, Anschrift und telefonischer Erreichbarkeit an.*

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

*Unser besonderer Service für Sie:*

*Unsere Erreichbarkeit, Zuverlässigkeit und Professionalität.*

*Sie erreichen unsere kostenlose Hotline unter 0800. 646 0 646*

*Täglich - Montag bis Sonntag - von 06 - 22 Uhr - Wir sind gern für Sie da.*

*Bitte geben Sie Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Name, Anschrift und Rufnummer an.*

*Wir unterstützen Sie auch, falls Sie Ihre derzeitige Immobilie professionell vermarkten wollen. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

*Besuchen Sie auch gern unser Büro:*

*in der Hansestadt Rostock:*

*Krämerstraße 6, 18055 Hansestadt Rostock*

**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)

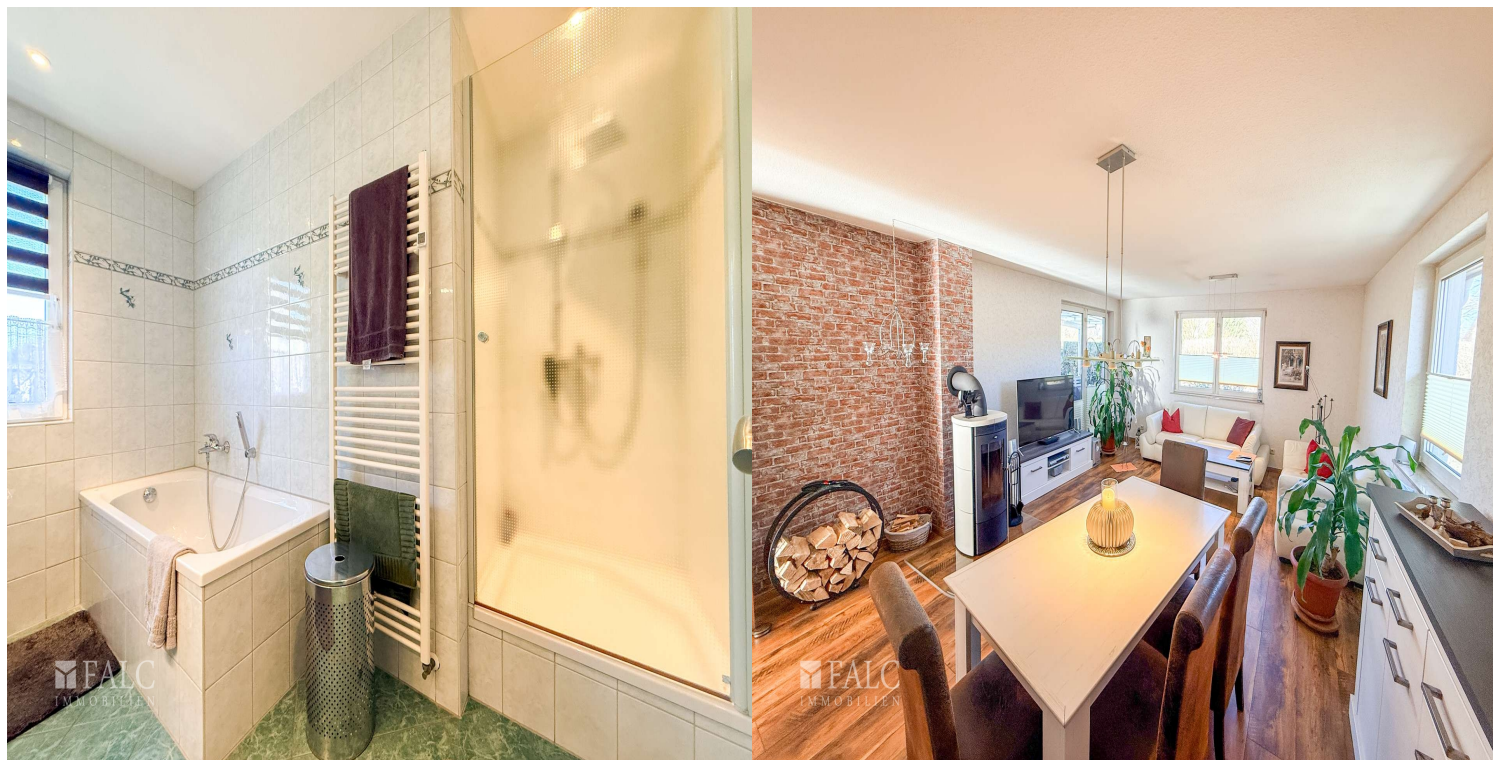
[Online ansehen](#)



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](#)

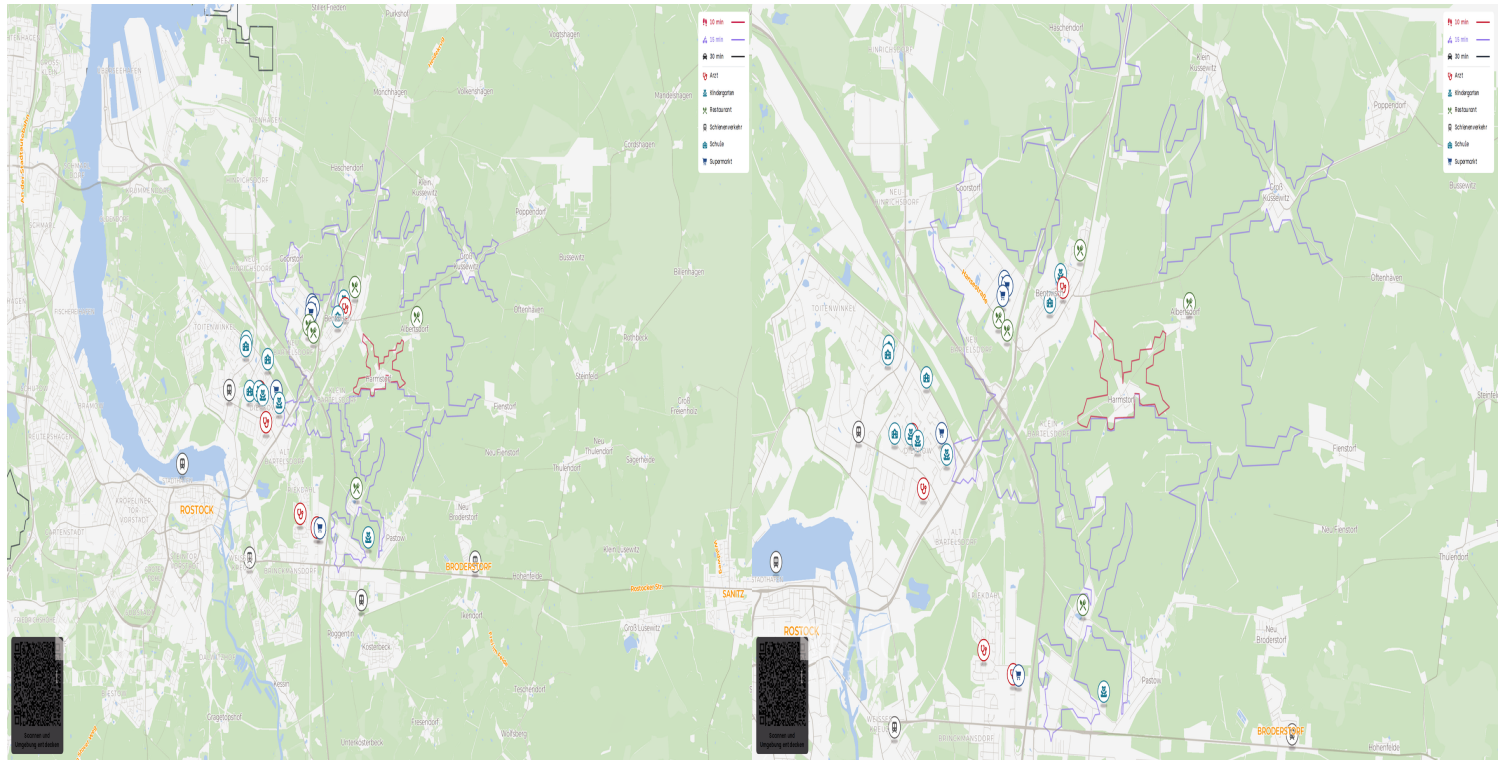


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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*

**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](#)