



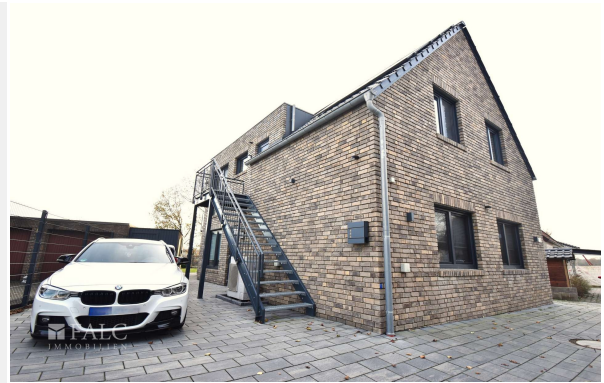
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-UT-77339

Modernes Zweifamilienhaus mit erstklassiger Ausstattung in einer sehr attraktiven Wohnlage!

Eckdaten

Kaufpreis

589.000,00 €

Provision

4,76 % inkl. MwSt vom not. 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	150,0 m²
Grundstücksfläche	430,0 m²
Gesamtfläche	191,4 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2022
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Elektro
Klimatisiert	
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.04.2032
Energiebedarf	25
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	21.04.2022
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

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnlage von Bramsche, einer Stadt mit rund 28.200 Einwohnern.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen sind schnell erreichbar. Die grüne Umgebung bietet einen hohen Erholungswert.

Durch die gute Anbindung an die A1 und den Bahnhof Bramsche bestehen zügige Verbindungen nach Osnabrück und in die Region – ideal für Familien und Pendler.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Dieses moderne Zweifamilienhaus aus dem Jahr 2022 vereint zeitgemäße Architektur, energieeffiziente Haustechnik und eine hochwertige Ausstattung. In ruhiger Sackgassenlage auf einem rund 430 m² großen Grundstück bietet die Immobilie zwei vollständig getrennte Wohneinheiten – ideal für Mehrgenerationenwohnen, Kapitalanleger oder Eigennutzer mit Vermietungsabsicht.

Die Erdgeschosswohnung verfügt über ca. 72 m² Wohnfläche, ist derzeit vermietet und begeistert durch eine lichtdurchflutete Raumgestaltung sowie eine sonnige Terrasse mit direktem Zugang zum gepflegten Garten.

Die Obergeschosswohnung umfasst ca. 78 m², ist über einen separaten Eingang erreichbar und bietet einen nach Süden ausgerichteten Balkon mit herrlichem Blick auf den Penten Berg. Beide Wohneinheiten sind gepflegt, modern gestaltet und sofort bezugsbereit.

Die Ausstattung des Hauses erfüllt höchste Ansprüche: Beide Wohnungen verfügen über hochwertige Einbauküchen inklusive Bora-Kochfeld, Geschirrspülmaschine und Kühl-Gefrierkombination. Moderne Vinyl- und Fliesenböden unterstreichen das stilvolle Ambiente. Die barrierefreien, begehbaren Duschen bieten zusätzlichen Komfort.

Die Fenster des Hauses sind mit moderner Dreifachverglasung ausgestattet. Außen in elegantem Anthrazit und innen in klassischem Weiß schaffen sie eine stilvolle Optik und hervorragende Energieeffizienz.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgen eine effiziente Luft-Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung sowie Klimaanlage in beiden Wohneinheiten. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach ergänzt das Energiekonzept und trägt zu langfristiger Kostenersparnis bei.

Der Außenbereich präsentiert sich gepflegt und durchdacht: Ein Geräte- und Fahrradschuppen bietet zusätzlichen Stauraum. Zudem stehen vier PKW-Stellplätze zur Verfügung. Die ruhige Wohnlage in grüner Umgebung und der schöne Ausblick runden dieses attraktive Angebot ab.



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Die wichtigsten Details des Hauses im Überblick:

- Baujahr 2022*
- Zwei separate Wohneinheiten (EG ca. 72 m², OG ca. 78 m², jeweils mit eigenem Eingang)*
- Energieeffiziente Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung*
- Klimaanlage in beiden Wohnungen*
- Photovoltaikanlage 12.160 kWp*
- Hochwertige Einbauküchen inkl. Bora-Kochfeld, Geschirrspülmaschine und Kühl-Gefrierkombination*
- Moderne Vinyl- und Fliesenböden*
- Barrierefreie, begehbare Duschen*
- elektrische Jalousien*
- Terrasse im EG & südlich ausgerichteter Balkon im OG*
- Abstellräume in beiden Wohnungen*
- Geräte- und Fahrradschuppen*
- PKW-Stellplätze*
- Ruhige Wohnlage mit Blick ins Grüne / auf den Penter Berg*

Sonstiges

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

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Da wir die Termine für eine Besichtigung mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Terminvorschläge bitte an: ugur.tabakan@falcimmo.de oder einfach direkt auf „Anbieter kontaktieren“ im jeweiligen Internetportal klicken.

Geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an!

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](https://www.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

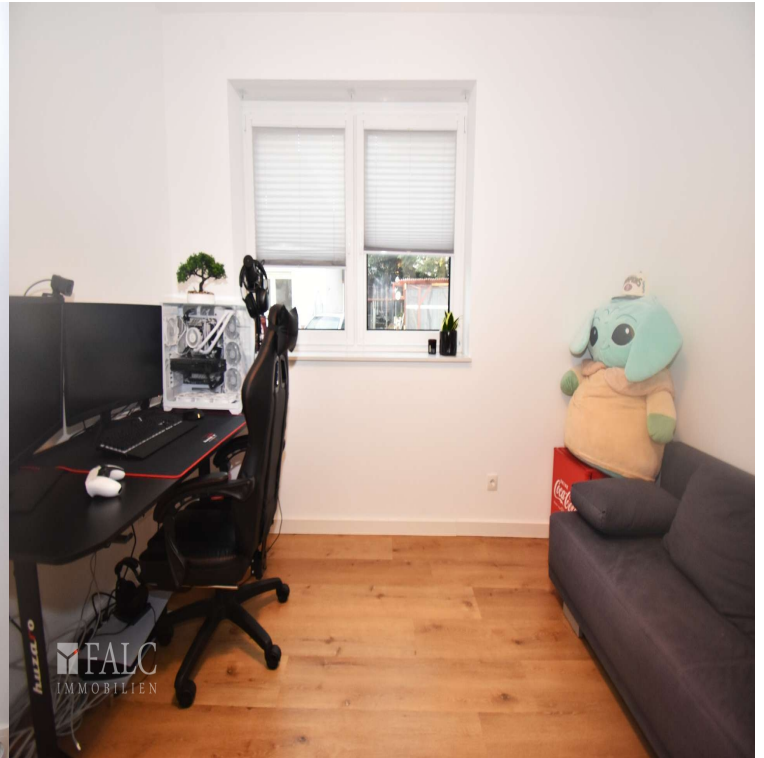
[Online ansehen](#)



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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER





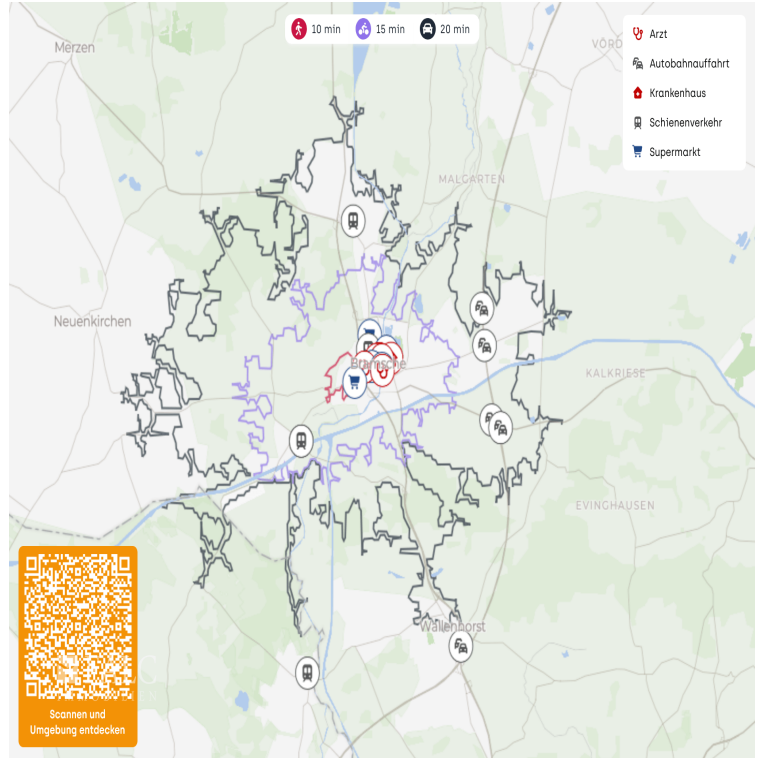
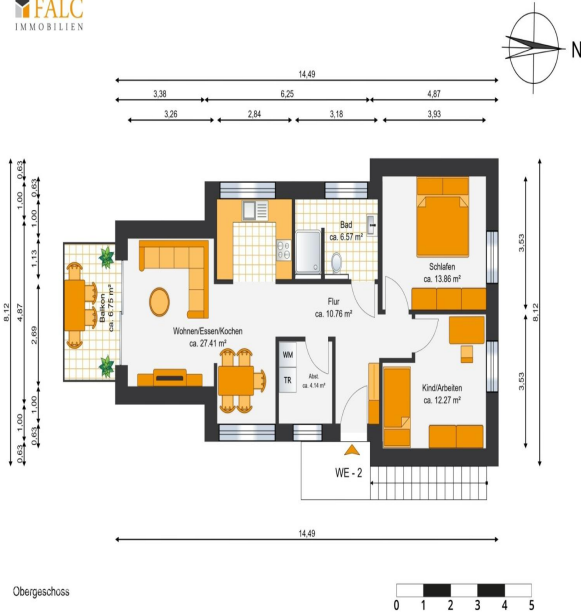
WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)