



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-WAd-70903

Zuhause ankommen - wohnen, vermieten oder kombinieren!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

392.000,00 €
3,57 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	170,0 m²
Grundstücksfläche	362,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1976
Zustand	Modernisiert
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett, Teppich, Stein, Laminat
Befeuern	Pellets
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.08.2035
Energiebedarf	235,3
Energieträger	Holzpellets
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	27.08.2025
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 Immobilie bietet eine ideale Lage für alle, die Wert auf eine familienfreundliche Umgebung legen. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einrichtungen, die den Alltag erleichtern und bereichern.

Für die Bildung der Jüngsten ist bestens gesorgt: Die Grundschule am Biewerbach ist nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso wie die Kita St. Jakobus. Des Weiteren befinden sich weiterführende Schulen, die Moseltal Realschule und das Friedrich-Spee-Gymnasium in unmittelbarer Nähe. Diese kurzen Wege machen den täglichen Schulweg zu einem Kinderspiel und bieten Eltern die Möglichkeit, ihre Kinder sicher und schnell zur Schule oder in den Kindergarten zu bringen.

Die Freizeitgestaltung kommt ebenfalls nicht zu kurz. Zwei Spielplätze in der Nähe bieten Kindern ausreichend Raum zum Toben und Spielen. Für sportbegeisterte Familien ist die Mehrzweckhalle ebenfalls gut erreichbar, sodass sportliche Aktivitäten problemlos in den Alltag integriert werden können.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden. Supermärkte wie ALDI Süd und Rewe sind in der Nähe, sodass der Wocheneinkauf schnell erledigt ist.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Innenstadt und die umliegenden Stadtteile ermöglicht. Für Autofahrer ist die Autobahn ebenfalls gut erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert.

Der nächste Flughafen, der Flughafen Luxemburg ist etwa 40 Kilometer entfernt und bietet eine gute Anbindung für Reisen in ferne Länder.

Diese Lage bietet eine perfekte Kombination aus städtischer Infrastruktur und familienfreundlicher Umgebung, die das Leben angenehm und unkompliziert macht.

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieses charmanten Hauses aus dem Jahr 1976, das 2021 bis 2025 modernisiert wurde, gelangen Sie in einen einladenden Flur, der den Weg zu den verschiedenen Bereichen des Hauses weist. Die großzügige Wohnfläche von ca. 170m² verteilt sich auf sechs Zimmer, die sich ideal für eine Familie eignen.

Das Haus verfügt über ein Badezimmer mit Fußbodenheizung und Badewanne, das für entspannende Stunden sorgt. Zusätzlich gibt es weitere Bäder, das den Komfort für Besucher

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

erhöht.

Beginnen wir mit den technischen Highlights: Die gesamte Heizungsanlage sowie alle Wasser- und Stromleitungen wurden erneuert, um Ihnen ein sorgenfreies Wohnen zu ermöglichen. Die drei Badezimmer erstrahlen in neuem Glanz und bieten luxuriöse Entspannungsoasen für die ganze Familie.

Im oberen Bereich des Hauses wurde edles Parkett verlegt, das für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt. Die moderne Küche mit Kochinsel ist ein Traum für jeden Hobbykoch und lädt zu geselligen Kochabenden ein. Zusätzlich gibt es eine voll ausgestattete Küche in der separaten Ferienwohnung, die sich ideal für Gäste oder als zusätzliche Einkommensquelle eignet.

Das gesamte Haus ist mit neuen, dreifach isolierten Fenstern ausgestattet, die nicht nur für eine hervorragende Energieeffizienz sorgen, sondern auch für Ruhe und Behaglichkeit.

Der Keller des Hauses bietet zusätzlichen Stauraum und kann vielseitig genutzt werden. Ein weiterer Pluspunkt ist die Einliegerwohnung, die entweder als Gästeunterkunft oder als Büro genutzt werden kann.

Diese Immobilie vereint Komfort und Funktionalität und ist ideal für alle, die ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen Lage suchen. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Haus zu Ihrem neuen Zuhause zu machen.

Ein besonderes Merkmal ist die Einliegerwohnung, die über eine eigene Küche und ein Bad verfügt. Diese bietet die Möglichkeit für Gäste oder als eigenständiger Wohnbereich genutzt zu werden.

Dieses Haus bietet viel Platz und Komfort für eine anspruchsvolle Familie und ist ideal für Menschen, die in einer zentralen Lage wohnen möchten. Das Objekt eignet sich sowohl als Kapitalanlage oder auch als Eigennutz für eine Familie. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren zeitnah einen Besichtigungstermin.

Bei einer möglichen Finanzierung bin ich Ihnen gerne im Vorfeld behilflich.

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

Ausstattung

- Wohnfläche: ca.170m²
- Baujahr: 1976
- Zimmer: 6
- Keller vorhanden
- Garten vorhanden
- Gäste-WC vorhanden
- Moderne Kücheninsel
- Badezimmer mit Dusche und Wanne (Fußbodenheizung)
- Einliegerwohnung mit eigener Küche und Bad
- Offener Wohn-Essbereich
- Terrasse mit Ausblick
- Holzfußböden in mehreren Räumen
- Zentralheizung
- Treppenhaus mit Holzgeländer
- Garage
- Stellplatz vor der Garage

Sonstiges

Um Ihre Anfrage/Ihren Besichtigungswunsch bearbeiten zu können, benötigen wir zuerst *IMMER* eine schriftliche Anfrage über den Button „Anbieter kontaktieren“ im Immobilienportal!

Bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (ADRESSE und RUFNUMMER) erhalten Sie umgehend unser Exposé.

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

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis Sa. von 9.00 - 19.00 Uhr persönlich zur Seite, über 50.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie. Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten an Objekten.

**Ihr Ansprechpartner
Waldemar Adam
Tel.: 0174 6031112**

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](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](#)