



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Neubauvorhaben



Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-ABi-72781

Neubau - Toller Bungalow in Rothenbach!

Eckdaten

Kaufpreis

370.061,00 €

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	83,9 m²
Grundstücksfläche	304,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
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 charmante Immobilie besticht durch ihre ruhige Lage, die dennoch eine hervorragende Anbindung an die städtische Infrastruktur bietet. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Erholung und praktischen Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern.

Für Ihre täglichen Einkäufe ist der Supermarkt Rothenbach nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Hier können Sie alles Nötige bequem und schnell besorgen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls optimal: Die nahegelegene Bushaltestelle in der Englischen Siedlung ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen in die Innenstadt und umliegende Gebiete.

Kulinarisch hat die Umgebung einiges zu bieten. Das Restaurant Pagode lädt mit seiner exquisiten chinesisch-mongolischen Küche zu einem besonderen Geschmackserlebnis ein. Ob ein gemütliches Abendessen zu zweit oder ein geselliges Treffen mit Freunden – hier kommen Feinschmecker voll auf ihre Kosten.

Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte ist der nahegelegene Stadtpark ein wahres Paradies. Diese grüne Oase bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Ob ein entspannter Spaziergang, ein Picknick im Grünen oder sportliche Aktivitäten – der Park ist der ideale Ort, um dem Alltag zu entfliehen und neue Energie zu tanken.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Die Autobahn ist in etwa 10 Minuten mit dem Auto erreichbar, was Ihnen Flexibilität und Mobilität garantiert. Für Vielflieger ist der nächste Flughafen in etwa einer Stunde erreichbar, was die Lage der Immobilie besonders attraktiv macht.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und Erreichbarkeit. Sie ist ideal für all jene, die sowohl Entspannung als auch eine gut ausgebaute Infrastruktur schätzen. Hier können Sie das Beste aus beiden Welten genießen und sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen.

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen auf einer Ebene – Ökologischer Bungalow

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser 83,9 m² große Bungalow vereint nachhaltige Bauweise, durchdachte Architektur und höchsten Wohnkomfort. Das eingeschossige Haus wurde von der renommierten Firma Erkens – BauConcept GmbH in moderner Holzrahmenbauweise errichtet und erfüllt die Kriterien eines KfW-Effizienzhauses 55, wenn Sie sich auch für die optionale Be- und Entlüftungsanlage entscheiden – ein echtes Plus für Umwelt und

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

Energieverbrauch.

Schon von außen überzeugt der Bungalow mit seinem klaren, zeitlosen Design. Das elegante Flachdach und die moderne Putzfassade verleihen dem Haus eine individuelle Note. Die massive, diffusionsoffene Außenwandkonstruktion mit Zellulosedämmung garantiert ganzjährig ein angenehmes Raumklima: warm im Winter, kühl im Sommer.

Innen erwartet Sie eine helle, offene Raumaufteilung mit großzügigem Wohn-Essbereich, einer komfortablen Küche (Küche nicht im Preis enthalten), einem stilvollen Badezimmer sowie ausreichend Platz für ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, das flexibel als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Die hochwertige Ausstattung umfasst dreifach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden, auf Wunsch und gegen Aufpreis elegante Bodenbeläge (Fliesen, Laminat oder Vinyl), stilvolle Innentüren sowie moderne Sanitärobjekte.

Die Gebäudetechnik entspricht höchsten Ansprüchen: Eine effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt in Kombination mit der Fußbodenheizung für behagliche Wärme. Die kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung (auf Wunsch und gegen Aufpreis) garantiert kontinuierlich frische Luft – ideal für Allergiker und gesundes Wohnen.

Auch im Bereich Nachhaltigkeit setzt das Haus Maßstäbe: Holz aus heimischen Wäldern, ökologisch unbedenkliche Materialien und eine sorgfältige Verarbeitung stehen im Mittelpunkt der Bauphilosophie von Erkens – BauConcept. Der integrierte BlowerDoor-Test bestätigt die Luftdichtigkeit und Energieeffizienz der Gebäudehülle.

Ob als Altersruhesitz, modernes Paarhaus oder gemütliches Zuhause für die kleine Familie – dieser Bungalow bietet Ihnen auf einer Ebene alles, was komfortables und nachhaltiges Wohnen heute ausmacht. Kurze Bauzeiten durch hohe Vorfertigung, höchste Qualität und individuelle Planbarkeit runden das Angebot ab.

Erleben Sie die Verbindung aus ökologischer Verantwortung, moderner Architektur und behaglichem Wohnen – mit einem Bungalow von Erkens – BauConcept.

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

Das hier angebotene Haus beinhaltet bereits das passende Grundstück. Die Planung ist von einem Architekten bereits erfolgt und die Umsetzbarkeit dementsprechend geklärt.

Der angegebene Preis beinhaltet:

- + Grundstückspreis
- + Bodenplatte
- + Haus der Firma "Erkens-BauConcept GmbH" Inkl.:
 - Architektenplanung, Bauantrag (auch für eine Garage oder Carport) und Bauleitung
 - Kostenfreie Änderung des Grundrisses
 - Rohbau inkl. Fassade und Dach
 - 3-Fachverglasung inkl. el. Rollläden
 - Heizung LWWP (Fußbodenheizung), Elektro und Sanitärinstallationen
 - Fertige Bäder inkl. Badausstattung
 - Bodendämmung und Estrich

Weitere Gewerke können auf Wunsch mit beauftragt werden:

- + Dezentrale Be- und Entlüftung
- + Fußbodenbeläge und Innentüren
- + Wandbearbeitung Q2 oder Q3, Malerarbeiten
- + Garage oder Carport
- + Terrassenüberdachungen in verschiedenen Ausführungen

zzgl. Baunebenkosten und Kaufnebenkosten:

Erdarbeiten, Hausanschlüsse und Kaufnebenkosten für das Grundstück.

Sie kaufen das Grundstück provisionsfrei und separat von einem privaten Eigentümer. Dies bedeutet, dass die Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notar und Grundbuchamt) NUR auf den Kaufpreis des Grundstückes entfällt. Das Grundstück kostet 73.430.- Euro. Ein Kauf des Grundstückes ohne Bau ist nicht möglich (Bauträgerbindung).

Der Bau des Hauses wird durch die Firma "Erkens-BauConcept GmbH", Elisabeth-von-Cleef-Straße 2, 52538 Gangelt durchgeführt. Dafür wird ein separater Verbraucherbaupvertrag geschlossen.

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)