



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AL-37590

***Nicht nur energetisch top!***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**649.000,00 €**

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**4.048,65 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen 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>185,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>636,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1995</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>15.05.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>92,4</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>15.05.2024</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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Nähe dem Zentrum von Lohmar liegt Ihr neues Zuhause in absoluter Bestlage von Lohmar Stadt. Dies bedeutet kein direkter Fahrzeugverkehr vor dem Haus, da die anliegende Straße eine Sackgasse ist. In nur wenigen Gehminuten sind Sie auf der Lohmarer Einkaufsstraße.***

***Lohmar und seine vielen dezentralen Orte liegen zentral nahe Köln, die Autobahnen sind in wenigen Fahrminuten erreicht. Aus diesem Grund ist Lohmar eine gefragte Gemeinde und gerade für Kölner mit Hang zum Grünen bevorzugte Wohnlage. Köln und Bonn sind jeweils in unter 20 Minuten erreichbar.***

***Es sind nur wenige Minuten in das ausgeprägte Waldgebiet, aber auch nur wenige Autominuten nach Siegburg, Bonn und Köln. Der bekannte Wanderweg zum Ingerberg beginnt hinter dem Haus. Die öffentlichen Verkehrsmittel in Lohmar sind ausgezeichnet und bieten Verbindungen in alle Richtungen. Die Bushaltestelle am Rathaus ist fußläufig in wenigen Minuten erreicht.***

***Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Zusätzlich bieten die Städte Lohmar und Siegburg nicht nur viele Einkaufsmöglichkeiten, auch Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sowie kulturelle Einrichtungen finden sich hier in ausreichender Anzahl. Das Schulzentrum von Lohmar ist binnen weniger Minuten erreicht. Sportbegeisterte und Naturfreunde finden hier schnell ihre neue Heimat.***

**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*

## **Objektbeschreibung**

*Das besondere Einfamilienhaus in bester Lage von Lohmar Stadt besticht durch seine einzigartige Art. Von außen eine besondere Architektur, von innen ein nur selten zu erwerbendes besonderes Lebensgefühl mit großer Freiheit und viel Platz.*

*Bei diesem Haus können Sie direkt einziehen und los wohnen! Hier wurde in den letzten Jahren alles saniert, sodass Sie keine versteckten Kosten erwarten.*

*Ca. 185 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 636 m<sup>2</sup> Grundstück und insgesamt vier Zimmer mit einem riesigen Wohn- und Küchenbereich sind nur die schlichten Eckdaten dieses faszinierenden Hauses. Die Größe und offene Gestaltung finden Sie in den allerwenigsten Häusern.*

*Fast ebenerdig angelegt, ist die Immobilie das ideale und repräsentative Domizil für ein älteres Ehepaar oder die Familie mit einem Kind. Nach Betreten der Eingangsanlage befinden Sie sich direkt in einem lichtdurchfluteten ca. 90 m<sup>2</sup> großen Wohnzimmer mit moderner und exklusiver Kücheneinheit und Essbereich. Bodentiefe Fenster und große Oberlichter lassen diesen Wohnraum glänzen. Sie können vom Wohnzimmer aus den Garten betreten.*

*Über eine Metalltreppe im Industrielook ist das erste klimatisierte Schlafzimmer zu erreichen. Dieses bietet zudem Zugang zu dem Wellnessbereich mit separatem WC. Über eine weitere Metalltreppe gelangen Sie vom Wohnzimmer aus in ein Durchgangszimmer, welches zurzeit als Büro genutzt wird. Von hieraus gelangen Sie zu einem zweiten Badezimmer, ebenso in das Jugendzimmer. Hier könnte auch wieder ein einziges großes Zimmer entstehen, da die Trennung nur durch eine Leichtbauwand erfolgte. Letzteres bietet einen weiteren Zugang zum großen und pflegeleichten Garten. Eine sehr schön angelegte Terrasse mit Pavillon runden das perfekte Bild des einzigartigen Hauses ab.*

*Von der Metalltreppe aus gelangen Sie zudem in den Hauswirtschaftsraum. Hier ist neben allen Hausanschlüssen, Heizungsanlage auch die Möglichkeit Waschen und Trocknen gegeben.*

*Ein absolut einzigartiges Haus in bester Lage, grün und doch zentral.*

**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*

## **Ausstattung**

*Das Haus überzeugt mit isolierverglasten Fenstern in Kunststoffrahmen und ansprechendem Fliesen in allen Räumen. Der Garten mit der Terrasse ist liebevoll angelegt, bietet aber weitere Möglichkeiten.*

*Die Badezimmer sind top modernisiert und bieten viel Platz. Das Hauptbad glänzt durch eine riesige quadratische Badewanne für zwei Personen, die moderne Dusche mit allen Annehmlichkeiten, die separate Toilette mit Waschtisch sowie der riesige Designer-Waschtisch ist ein geschmackvoll eingerichteter Wellnessbereich, den Sie so sicher noch nie gesehen haben. Das zweite Badezimmer verfügt über eine begehbare, zusätzliche Dusche.*

*Das gesamte Haus verfügt über hohe Heizkörper und wird mittels einer modernen Gastherme betrieben. Das Dach des Hauses wurde vor ca. 4 Jahren erneuert.*

*Der Carport neben dem Haus bietet Stellplatzmöglichkeiten für bis zu zwei Autos, davor ist ein weiterer Freiplatz.*

*Alle wichtigen Komponenten wurden innerhalb der letzten 10 Jahre saniert oder erneuert, somit steht einem sofortigen Einzug nichts im Wege.*

*Mit der tollen Aufteilung und einer angemessenen Gesamtfläche ist das Haus nicht nur groß und funktional, die edlen Materialien, die fein abgestimmten Schnitte und die liebevolle Anmutung des gesamten Anwesens sind ein Garant für Ihre neue Wohlfühloase.*

**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**

***Sofern Sie auf eine ruhige und gleichzeitig zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein sehr gepflegtes Umfeld Wert legen, ist dieses Haus das ideale Angebot für Sie.***

***Der Energieausweis befindet sich in der Erstellung.***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht größtenteils auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Lassen Sie sich von uns gern auch in Sicherheitstechniken beraten, wir führen sehr interessante Alarmanlagen in unserem Angebot.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 50000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***



**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)

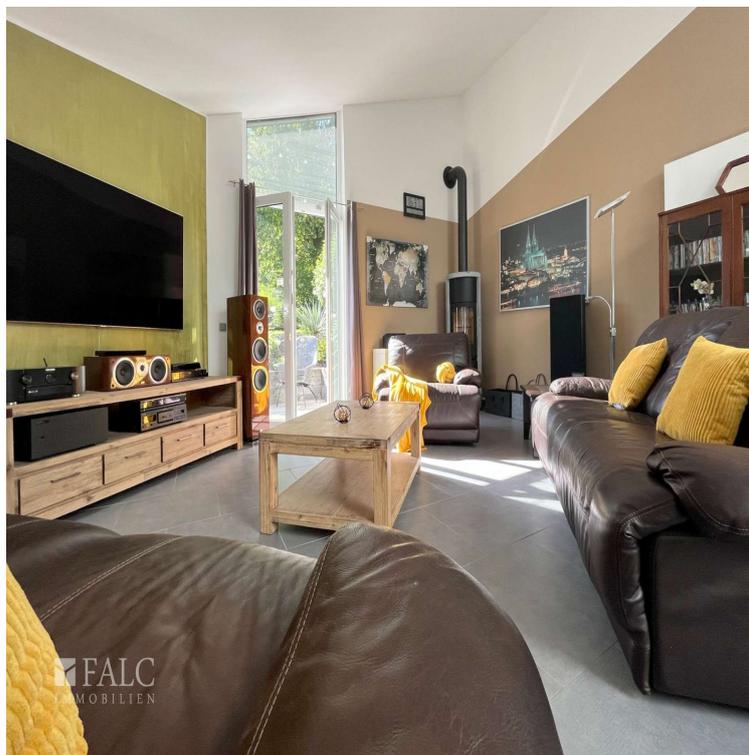
[Online ansehen](#)



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)

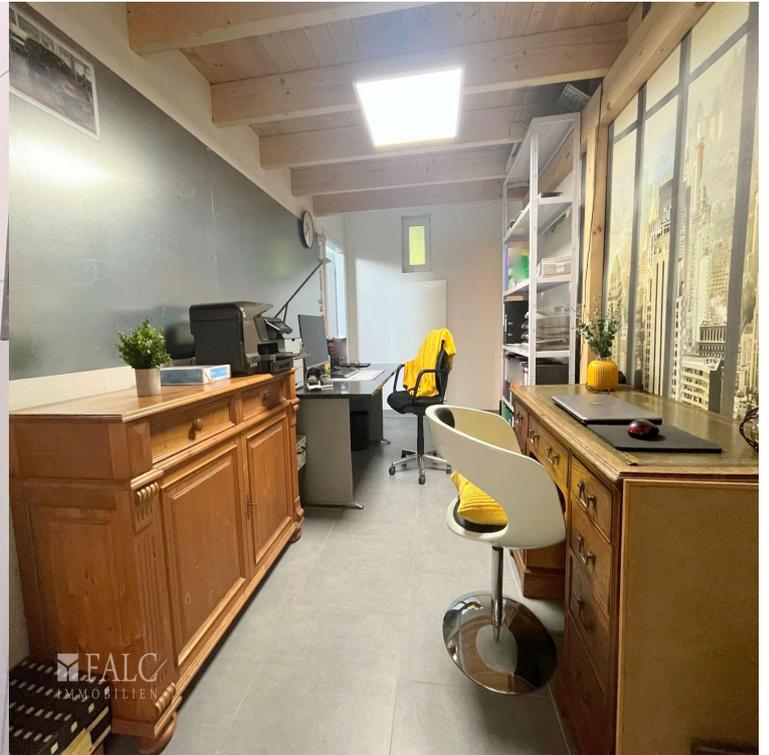
[Online ansehen](#)



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)

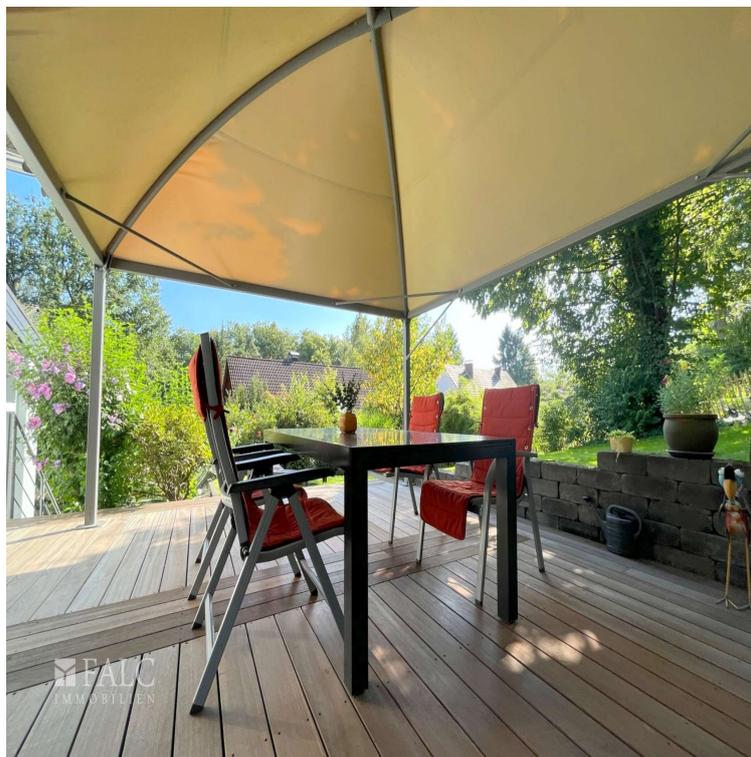
[Online ansehen](#)



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)

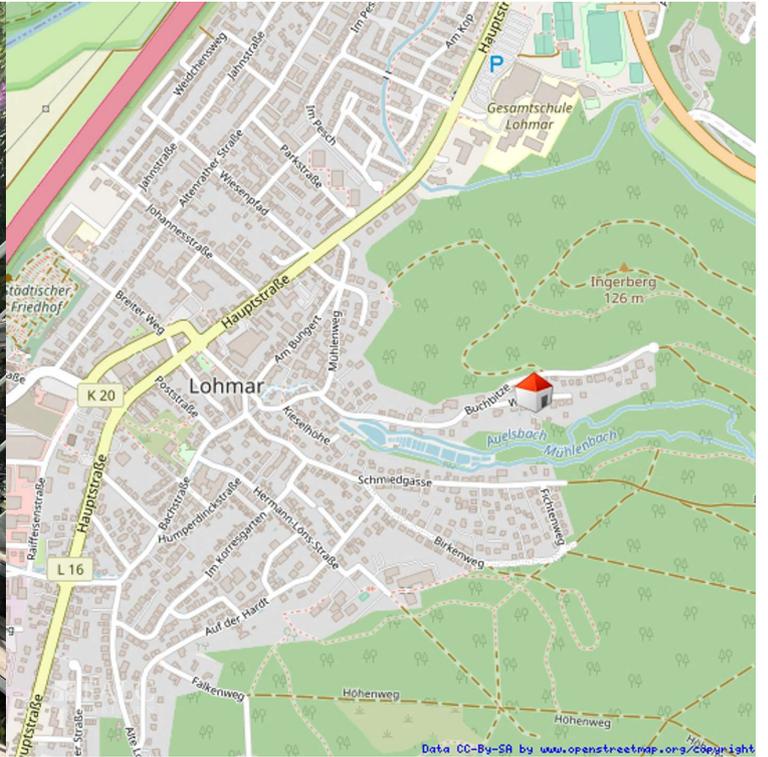
[Online ansehen](#)



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)

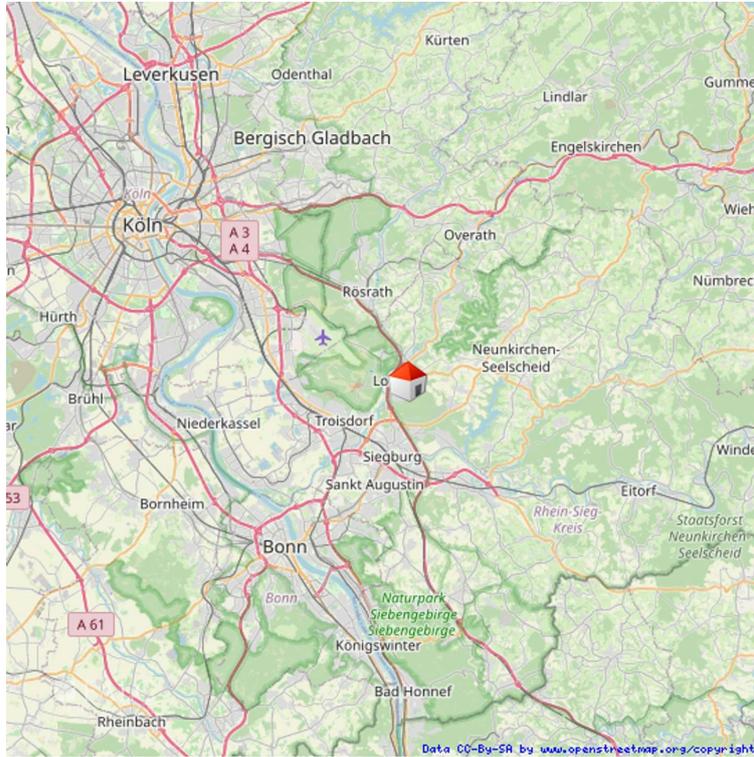
[Online ansehen](#)



# 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](#)



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](#)