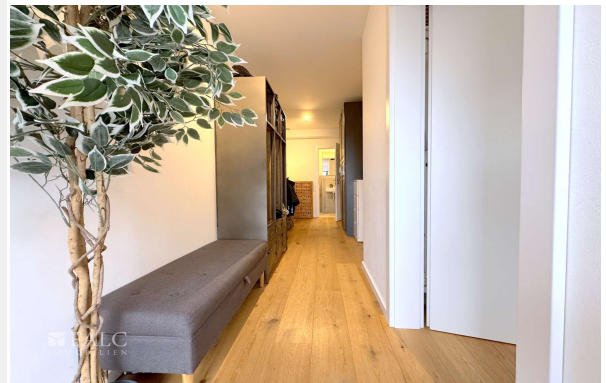




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AL-42921

*Einziehen und wohlfühlen*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**699.000,00 €**  
**3,57 % inkl. 19% MwSt. 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>145,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>260,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</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>2018</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett, Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A PLUS</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**

*Die Immobilie befindet sich in einer familienfreundlichen, ruhigen Umgebung und bietet jungen Familien hervorragende Lebensbedingungen. Die Straße genießt eine ausbalancierte Mischung aus Wohn- und Erholungsgebieten, ideal für ein harmonisches Familienleben. Die Nähe zur Natur ergänzt diesen Wohnkomfort und lädt zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein.*

*Für die Bildung der Kinder ist bestens gesorgt. Eine der nächstgelegenen Schulen, die Katholische Grundschule, ist bequem in ca. 10 Minuten zu Fuß zu erreichen. Sie bietet eine sichere und fußläufig erreichbare Bildungseinrichtung für die Jüngsten. Ein weiterer wichtiger Punkt ist der örtliche Spielplatz in der Schulstraße, der etwa 10 Gehminuten entfernt ist, und den Kleinsten Raum zum Spielen und Entdecken bietet.*

*Zur täglichen Versorgung finden sich Supermärkte wie ein REWE und ein Nahkauf in der Nähe. Besonders der Nahkauf, in knapp 10 Gehminuten erreichbar, bietet ein komfortables Einkaufserlebnis ohne auf das Auto angewiesen zu sein. Für die Kleinsten stehen mehrere Kindergärten bereit, darunter der Kindergarten St. Michael, der nur ca. 10 Gehminuten entfernt liegt. Dies erleichtert die tägliche Routine und reduziert Pendelzeiten erheblich.*

*Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, womit Flexibilität im Familienalltag garantiert ist. Der nächste Bahnhof, Hennef (Sieg), ist ca. 10 Minuten Fahrtzeit entfernt und ermöglicht bequeme Reisen in die umliegenden Städte. Zudem erreicht man die Autobahnauffahrt der A560 in ca. 10 Minuten, was eine rasche Anbindung an weitere Autobahnen sicherstellt.*

*Zusätzlich ist der nächste internationale Flughafen Köln/Bonn in etwa 25 Minuten Fahrtzeit zu erreichen, was für gelegentliche Reisen oder Besuche von Familienmitgliedern vorteilhaft ist.*

*Kulinarisch ist hier auch einiges geboten: In direkter Nähe befinden sich mehrere Restaurants, unter anderem ein Grieche, Spanier und ein Mexikaner.*

*Insgesamt bietet diese Wohnlage alles, was sich eine junge Familie wünschen kann: kurze Wege, Einrichtungen zur Betreuung und Bildung sowie Freizeitmöglichkeiten für Groß und Klein in einem angenehmen und sicheren Umfeld.*

**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**

*Diese moderne Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 2018, besticht durch ihre neuwertige und hochwertige Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung auf insgesamt 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem Grundstück von 260 m<sup>2</sup>. Das massiv gebaute Haus bietet viel Platz für die ganze Familie und überzeugt durch seinen großzügigen Schnitt.*

*Im Erdgeschoss befinden sich ein praktisches Gästezimmer oder Büro, ein Hauswirtschaftsraum, ein Badezimmer mit Dusche. Ein weiteres Highlight ist der direkte Zugang zur Garage, der besonders bei schlechtem Wetter zusätzlichen Komfort bietet.*

*Das Herzstück des Hauses liegt im ersten Obergeschoss: Ein großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit Fenstern in drei Himmelsrichtungen erstreckt sich über die gesamte Etage. Hier befindet sich auch die offene Küche, die Raum für Ihre individuellen Gestaltungswünsche lässt (ohne Einbauküche). Aufgrund der Hanglage bietet der Essbereich direkten Zugang zur Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten.*

*Im zweiten Obergeschoss befindet sich der Schlafbereich mit drei gut geschnittenen Schlafzimmern sowie einem großen Badezimmer, das sowohl mit einer ebenerdigen Dusche als auch einer Badewanne glänzt.*

*Mit ihrem modernen Wohnkonzept und der durchdachten Raumaufteilung ist diese Immobilie ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf Qualität und Wohlfühlambiente legen.*

**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**

**Die Ausstattung dieser Immobilie überzeugt durch hochwertige und moderne Details, die ein komfortables Wohngefühl schaffen.**

**Fast im gesamten Haus wurde ein edler Parkettboden verlegt, der für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt. In den Badezimmern hingegen finden sich hochwertige Fliesen, die stilvoll und pflegeleicht sind. Beide Bäder sind modern gefliest und mit ebenerdigen Duschen ausgestattet. Das Badezimmer im zweiten Obergeschoss bietet zusätzlich eine Badewanne sowie ein Fenster und einen praktischen Handtuchheizkörper.**

**Die dreifach verglasten Fenster sorgen zusammen mit den elektrischen Rollläden für hervorragende Wärme- und Schallisolierung. Zudem verfügen alle Rollläden über eine Funksteuerung. Das gesamte Haus ist mit einer effizienten Fußbodenheizung ausgestattet, die über eine umweltfreundliche Wärmepumpe betrieben wird. Diese Kombination sorgt für ein angenehmes Raumklima und hohe Energieeffizienz. Mit der Energieeffizienzklasse A+ ist dieses Haus nicht nur nachhaltig, sondern auch besonders sparsam im Energieverbrauch.**

**Zusätzlichen Komfort bietet die direkt vom Haus aus erreichbare Garage, die mit einem elektrischen Tor ausgestattet ist. Ein separater Wasch- und Trockenraum schafft zusätzlichen Platz und praktische Möglichkeiten für den Haushalt.**

## **Sonstiges**

**Sofern Sie auf eine ruhige Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein gehobenes Umfeld Wert legen, ist dieses Objekt das ideale Angebot für Sie.**

**Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.**

**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 So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 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](#)



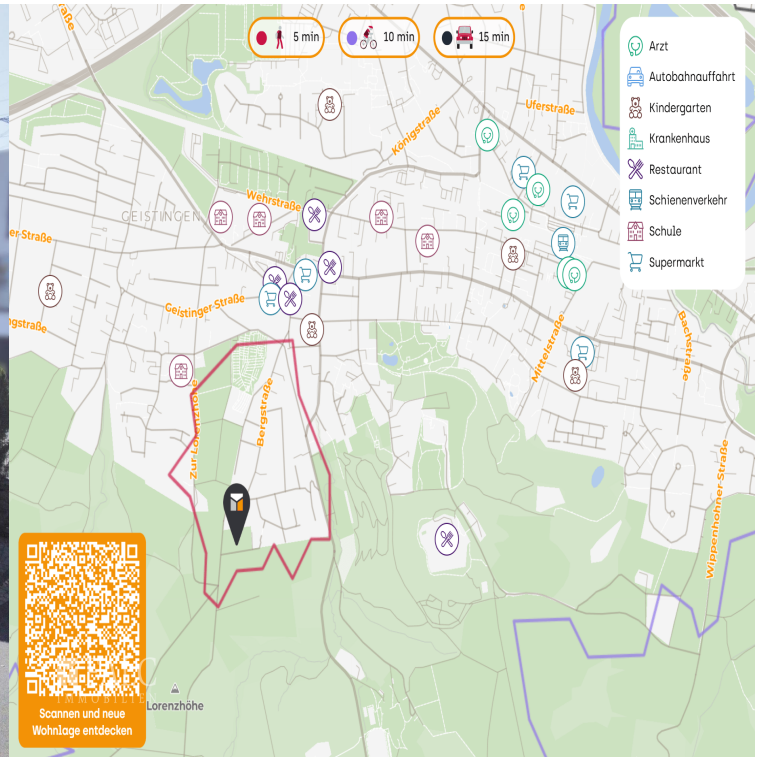
WP



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)

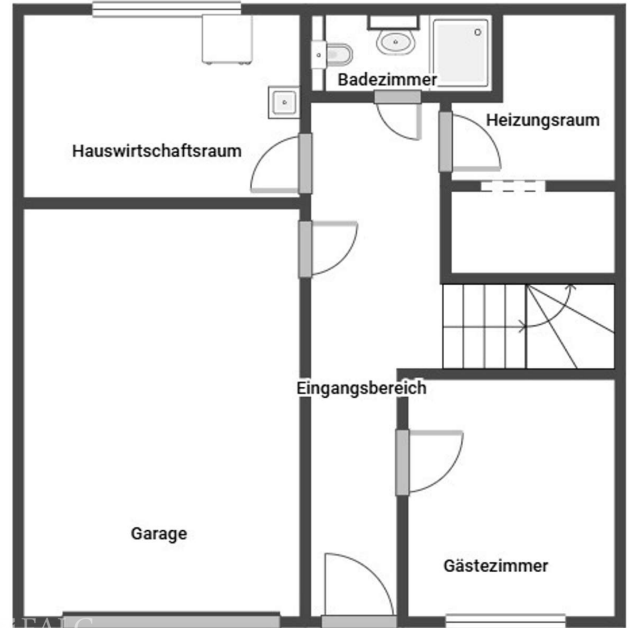
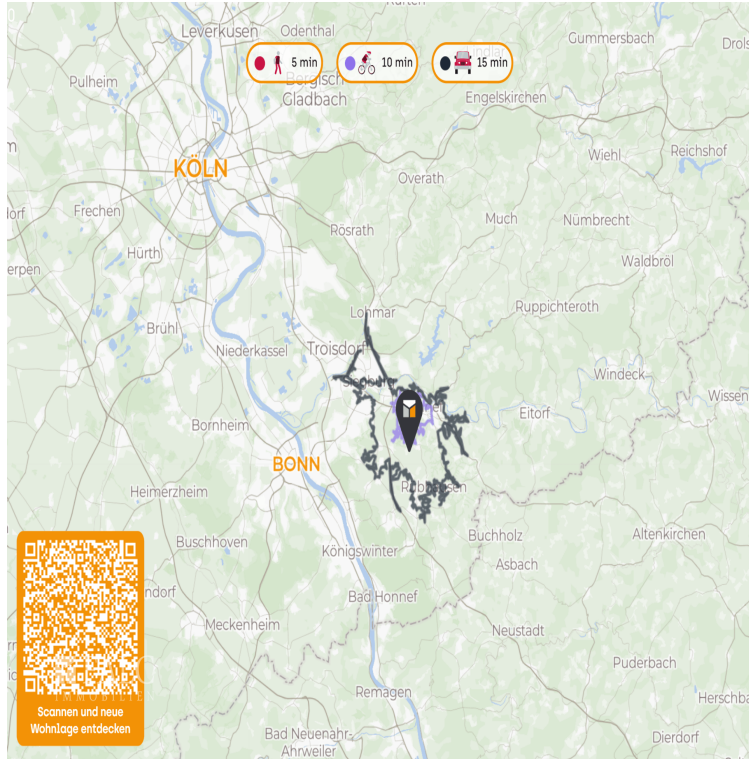
[Online ansehen](#)



# 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)

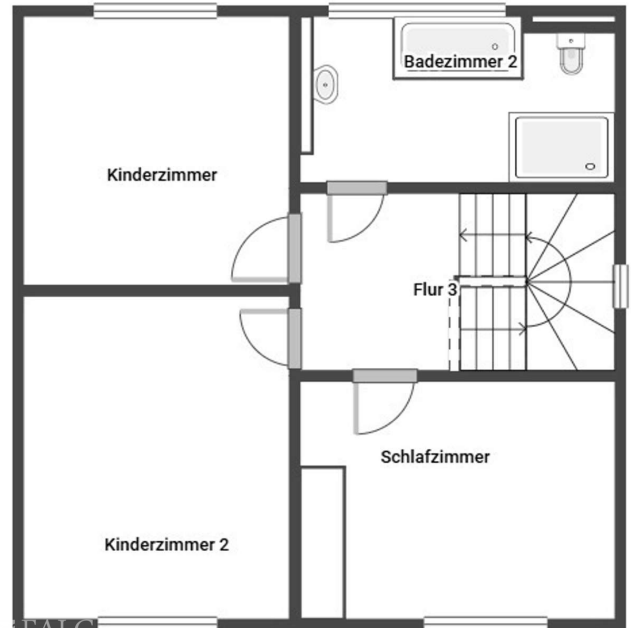
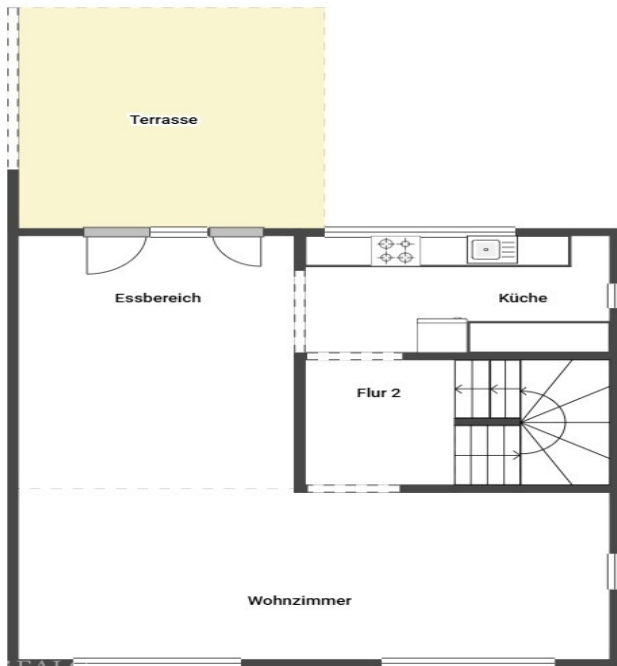
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)