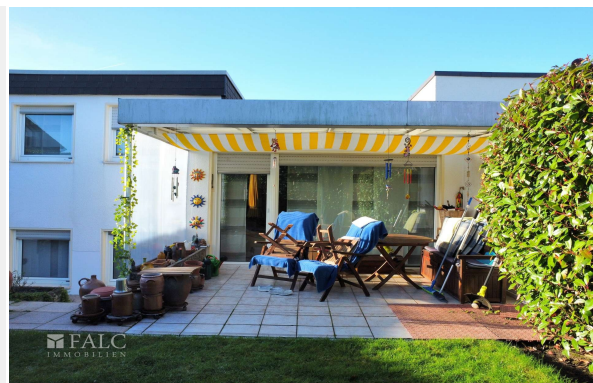




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AL-60459

Familientraum auf ganzer Linie

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

399.000,00 €
3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. 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	135,0 m²
Nutzfläche	35,0 m²
Grundstücksfläche	598,0 m²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1971
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Befuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.05.2035
Energiebedarf	104,8
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	26.05.2025
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 Wohnimmobilie ist ideal für junge Familien, die Wert auf eine umfassende Infrastruktur und eine ruhige, familienfreundliche Umgebung legen. Der Standort bietet zahlreiche Vorzüge, die den Alltag erleichtern und eine optimale Lebensqualität ermöglichen.

Für Familien von besonderem Interesse sind die nahegelegenen Kindergärten, wobei der Evangelische Kindergarten „Regenbogenhaus“ in etwa 1 km Entfernung liegt. Diese Nähe erleichtert den morgendlichen Weg und erlaubt es den Kleinsten, schnell und sicher die Einrichtung zu erreichen.

Zusätzlich finden sich mehrere Spielplätze in unmittelbarer Nähe, der nächste nur 265 Meter entfernt. Dies garantiert großen Spielspaß für die Kinder und die Möglichkeit für Eltern, Kontakte zu anderen Familien in der Nachbarschaft zu knüpfen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls gut erreichbar. Der nächste Supermarkt, ein Netto Marken-Discount, befindet sich ca. 1,1 km entfernt. So können Einkäufe schnell und ohne lange Anfahrtswege erledigt werden. Ein Bäcker sowie Ärzte sind auch fußläufig erreichbar.

Ebenso wichtig ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Bushaltestelle Kapellenstraße liegt lediglich ca. 200 Meter entfernt, was den Zugang zum umfangreichen ÖPNV-System der Region erleichtert.

Die Autobahnauffahrt ist in ca. 3,7 km zu erreichen, was sowohl eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte als auch Flexibilität für Tagesausflüge bietet. Der nächstgelegene internationale Flughafen Köln/Bonn ist ca. 21 km entfernt und bietet eine schnelle Anbindung für Reisen.

Ein weiterer Vorteil dieser Lage ist die beruhigte Straßenführung, die ein ruhiges und sicheres Wohnumfeld gewährleistet, perfekt für Kinder, die draußen spielen möchten.

Das Umfeld zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Wohnbebauung und Grünflächen aus, was ein angenehmes und ausgeglichenes Wohnklima schafft. Junge Familien können hier das Beste aus städtischem Komfort und naturnaher Erholung genießen.

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

Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenendhaus aus dem Jahr 1971 besticht durch seine solide massive Bauweise und die besondere Splitlevel-Architektur, die dem Zuhause eine einzigartige Raumaufteilung verleiht. Auf einer Wohnfläche von 135 m² und einem großzügigen Grundstück von 598 m² erwartet Sie ein Wohnkomfort, der keine Wünsche offenlässt.

Der offene Wohnbereich, der sich über zwei Ebenen erstreckt, bietet einen direkten Zugang zum idyllischen Garten, der dank einer beeindruckend hohen und gepflegten Hecke uneinsehbar ist. Liebevoll angelegte Blumenbeete runden das Gartenidyll ab und laden zum Entspannen oder kreativen Gärtnern ein.

Die Küche verfügt über eine praktische kleine Durchreiche und bietet die Möglichkeit, sie zu einer modernen offenen Küche umzugestalten.

Die drei Schlafzimmer, verteilt auf zwei Ebenen, bieten ausreichend Platz für Familienmitglieder oder Gäste. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Badezimmer, die Funktionalität und Komfort vereinen.

Neben einer Garage und einem Außenstellplatz in der Nähe besteht die Möglichkeit, direkt am Haus einen Carport zu errichten.

Zusätzlichen Stauraum bietet der praktische Keller, der Platz für Hobbys, Vorräte oder als Werkstatt bietet.

Dieses Haus bietet Ihnen die ideale Kombination aus wohnlicher Gemütlichkeit, einem uneinsehbaren Gartenparadies und einem außergewöhnlichen Grundriss – perfekt für Familien oder Paare, die etwas Besonderes suchen!

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

Diese Immobilie überzeugt mit einer durchdachten Ausstattung, die Komfort und Funktionalität verbindet. Sämtliche Räume sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet, was sowohl optisch ansprechend als auch praktisch ist. Fast alle Fenster verfügen über Rollläden, die zusätzlichen Schutz und Komfort bieten. Die 2-fach verglasten Fenster in stabilen PVC-Rahmen sorgen für eine gute Wärmedämmung und Energieeffizienz.

Die Beheizung erfolgt über Stromöfen, die im Jahr 2000 installiert wurden. Zusätzlich wurde das Büro sowie das Dach gedämmt, um den Energieverbrauch weiter zu optimieren.

Die Badezimmer bieten sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne, sodass Sie zwischen praktischer Nutzung und entspanntem Komfort wählen können.

Ein weiteres Highlight ist die Garage, die mit einem Elektrotor ausgestattet ist und somit bequemes und sicheres Parken ermöglicht. Diese Ausstattung bietet eine solide Basis für ein komfortables Wohnen mit modernem Anspruch.

Sonstiges

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

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.

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 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

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

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen



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

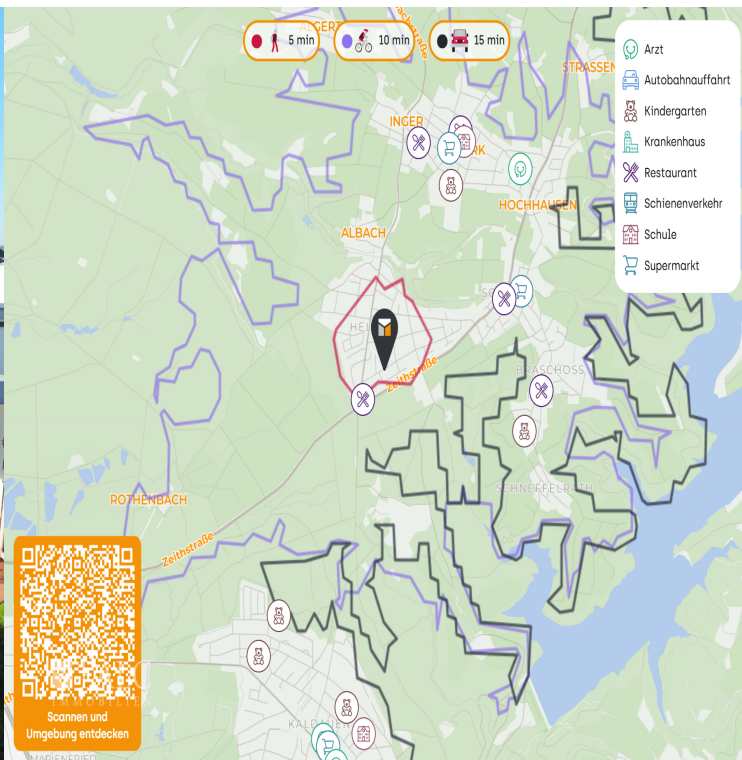
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

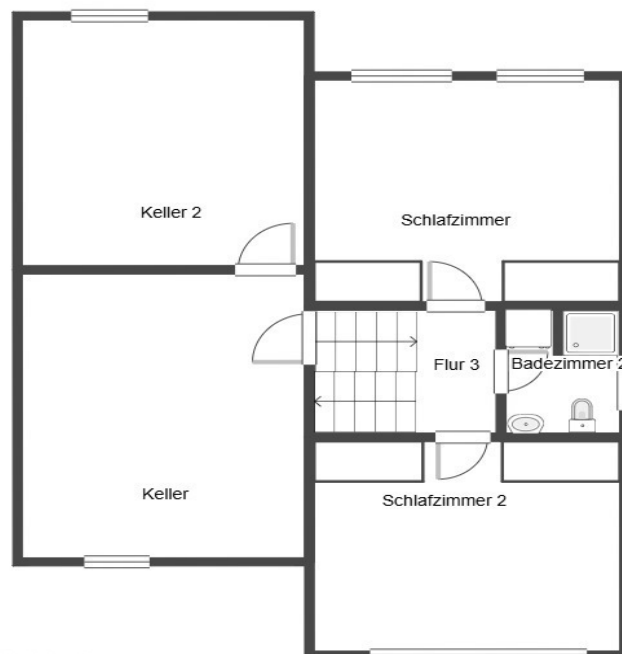
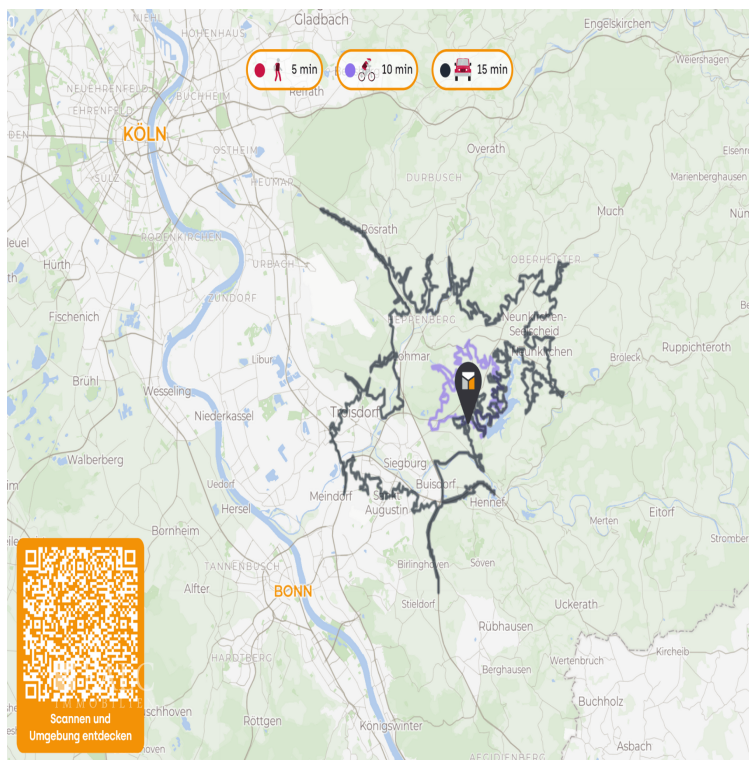
[Online ansehen](#)



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

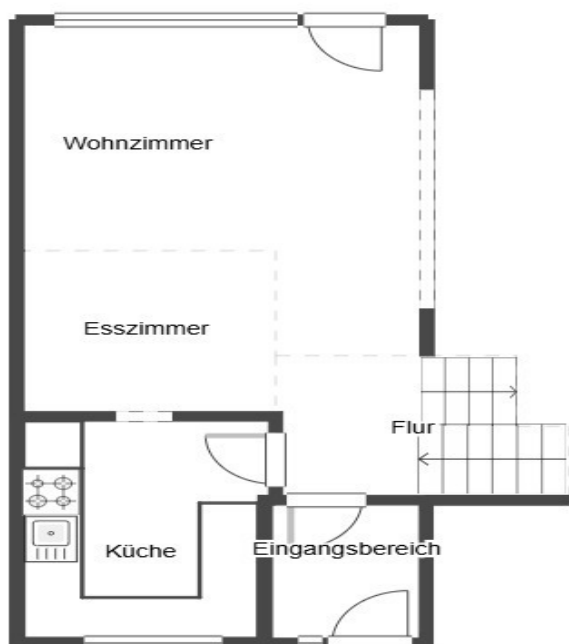
[Online ansehen](#)



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](#)