



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AL-63170

Exklusives Wohnen in Rheinnähe

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

529.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt. vom not. Kaufpreis 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	90,0 m²
Grundstücksfläche	149,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	31.07.2035
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	01.08.2025
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

Die Immobilie ist ein wahres Juwel für all jene, die Wert auf eine hervorragende Anbindung und eine facettenreiche Umgebung legen. Nur einen Katzensprung entfernt, etwa 160 Meter, befindet sich die Bushaltestelle Am Büchel, die den täglichen Pendelverkehr zum Kinderspiel macht. Für weiter entfernte Ziele ist die Autobahnauffahrt A 562 in etwa 2,5 Kilometern erreichbar, und der Flughafen Köln/Bonn liegt in angenehmer Entfernung von rund 30 Kilometern, was sowohl für Geschäftsreisende als auch für Urlaubsflüge ideal ist.

Die unmittelbare Umgebung der Immobilie bietet eine Fülle an Einrichtungen, die den Alltag bereichern und erleichtern. Familien mit Kindern werden die Nähe zur HEBO Privatschule zu schätzen wissen, die nur etwa 500 Meter entfernt liegt. Der nahegelegene Spielplatz, nur 195 Meter entfernt, bietet den Kleinen einen sicheren Raum zum Spielen und Toben, während Eltern die Möglichkeit haben, sich mit anderen Familien auszutauschen.

Für den täglichen Bedarf ist der EDEKA-Supermarkt in nur etwa 325 Metern Entfernung eine bequeme Option, die den Einkauf von Lebensmitteln und Haushaltswaren zum Vergnügen macht. Die Gesundheitsversorgung ist ebenfalls hervorragend abgedeckt, mit der Turm-Apotheke nur etwa 195 Meter entfernt und mehreren Arztpraxen in der Umgebung, die für alle medizinischen Bedürfnisse bereitstehen.

Auch die Freizeitgestaltung kommt in dieser Lage nicht zu kurz. Sportbegeisterte können sich im nahegelegenen Sportcenter, das nur etwa 775 Meter entfernt ist, auspowern und fit halten. Für kulturelle Abwechslung sorgt das Deutsche Museum Bonn, das in etwa 1120 Metern Entfernung liegt und mit spannenden Ausstellungen und Veranstaltungen lockt.

Diese Lage vereint die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und bietet somit eine ideale Umgebung für unterschiedliche Lebensstile. Ob Sie die Ruhe eines Wohnviertels genießen oder die Annehmlichkeiten der Stadt nutzen möchten, hier finden Sie das Beste aus beiden Welten. Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie und ihre Umgebung bieten, und gestalten Sie Ihr Leben nach Ihren individuellen Vorstellungen.

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 massiv gebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1970 verfügt über ca. 90 m² Wohnfläche verteilt auf vier Zimmer und steht auf einem ca. 149 m² großen Grundstück. Es bietet eine kompakte und gut geschnittene Wohnlösung, ideal für Paare, kleine Familien oder Individualisten mit Gestaltungswünschen.

Beim Betreten des Hauses gelangt man zunächst in einen zentralen Eingangsbereich. Zur linken Seite öffnet sich die Küche, während sich zur rechten das Badezimmer sowie ein Schlafzimmer befinden. Geradeaus führt eine Treppe ins erste Obergeschoss. Direkt neben der Treppe liegt ein praktisches Gäste-WC.

Im Obergeschoss erwartet Sie zur rechten Seite das Elternschlafzimmer. Geradeaus schließt sich ein Ankleidezimmer an, das sich bei Bedarf auch als Büro oder Kinderzimmer nutzen ließe. Zur linken Seite befindet sich das Wohnzimmer.

Ein besonderes Highlight ist der rückwärtige Anbau, bei dem es sich um eine Art Garage mit angrenzender Scheune handelt. Dieser Bereich bietet nicht nur zusätzlichen Stauraum und ist vollständig unterkellert, sondern eröffnet dank seiner Größe und soliden Bausubstanz auch attraktives Potenzial zur Erweiterung der Wohnfläche.

Gerne stehen wir für eine Besichtigung zur Verfügung.

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 im Jahr 1970 errichtete Einfamilienhaus wurde in massiver Bauweise ausgeführt. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Gasheizung, die im Jahr 2000 installiert wurde. Im Wohnbereich wurde Echtholzboden verlegt, der für eine langlebige und robuste Oberfläche sorgt. Das Badezimmer ist mit schwarzen Fliesen ausgestattet, die eine pflegeleichte und moderne Ausstattung gewährleisten.

Die Fenster wurden im Jahr 2020 durch PVC-Doppelglasfenster ersetzt, die eine verbesserte Wärmedämmung sowie einen erhöhten Schallschutz bieten. Im Rahmen von Renovierungsarbeiten, die in den letzten zehn Jahren durchgeführt wurden, erfolgte die Erneuerung des Badezimmers sowie des Innenausbaus. Zudem wurden die elektrischen Leitungen sowie die Wasser- und Abwasserinstallationen umfassend erneuert, um den heutigen technischen Anforderungen zu entsprechen.

Die Küche wurde neu installiert und ist im Kaufpreis enthalten. Das Haus verfügt über eine direkt angebaute Garage sowie eine angrenzende Scheune, die zusätzlichen Stauraum bieten. Die Scheune ist unterkellert und bietet Potenzial für eine zukünftige Erweiterung der Wohnfläche.

Sonstiges

Sofern Sie auf eine ruhige, grüne und doch zentrale 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

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

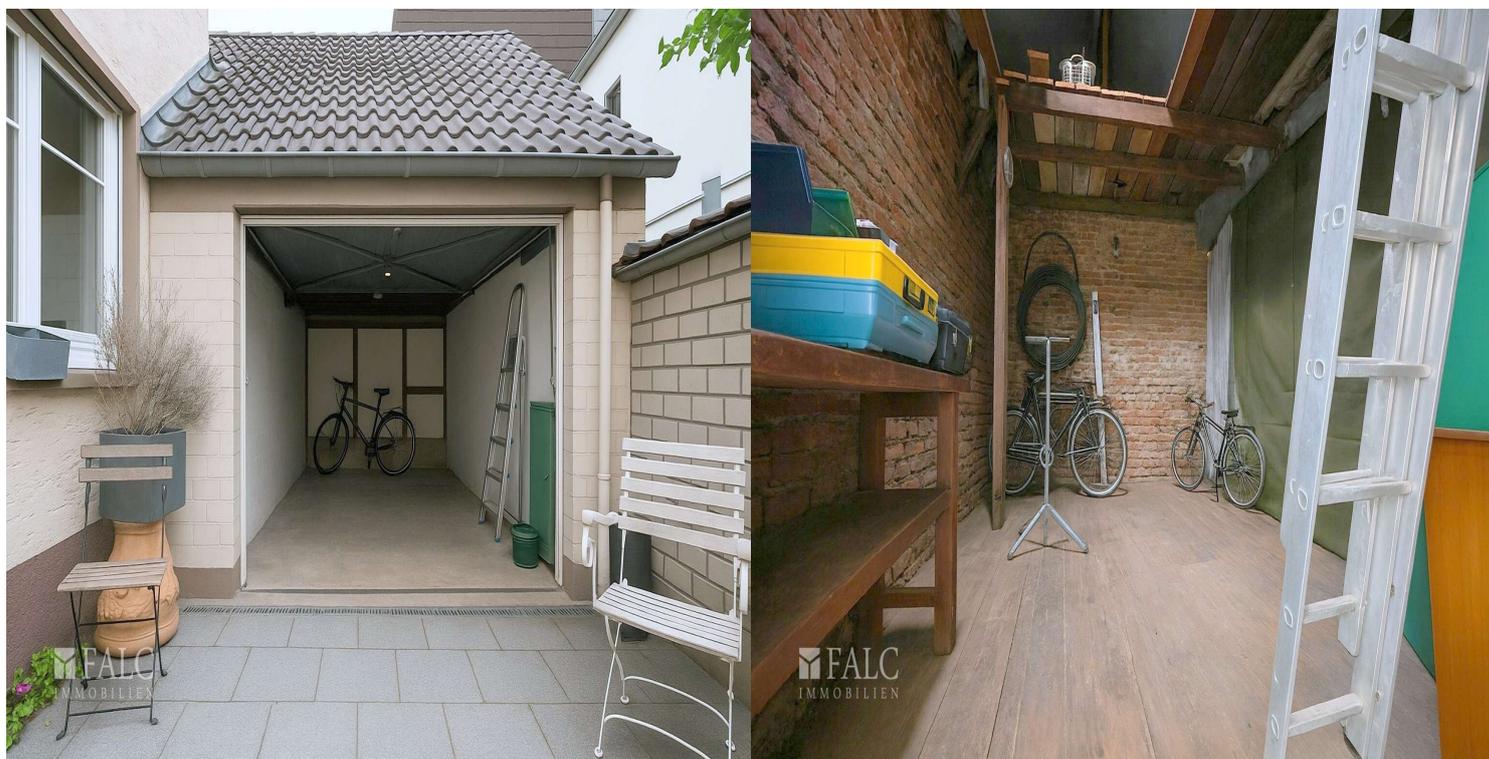
[Online ansehen](#)



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](#)



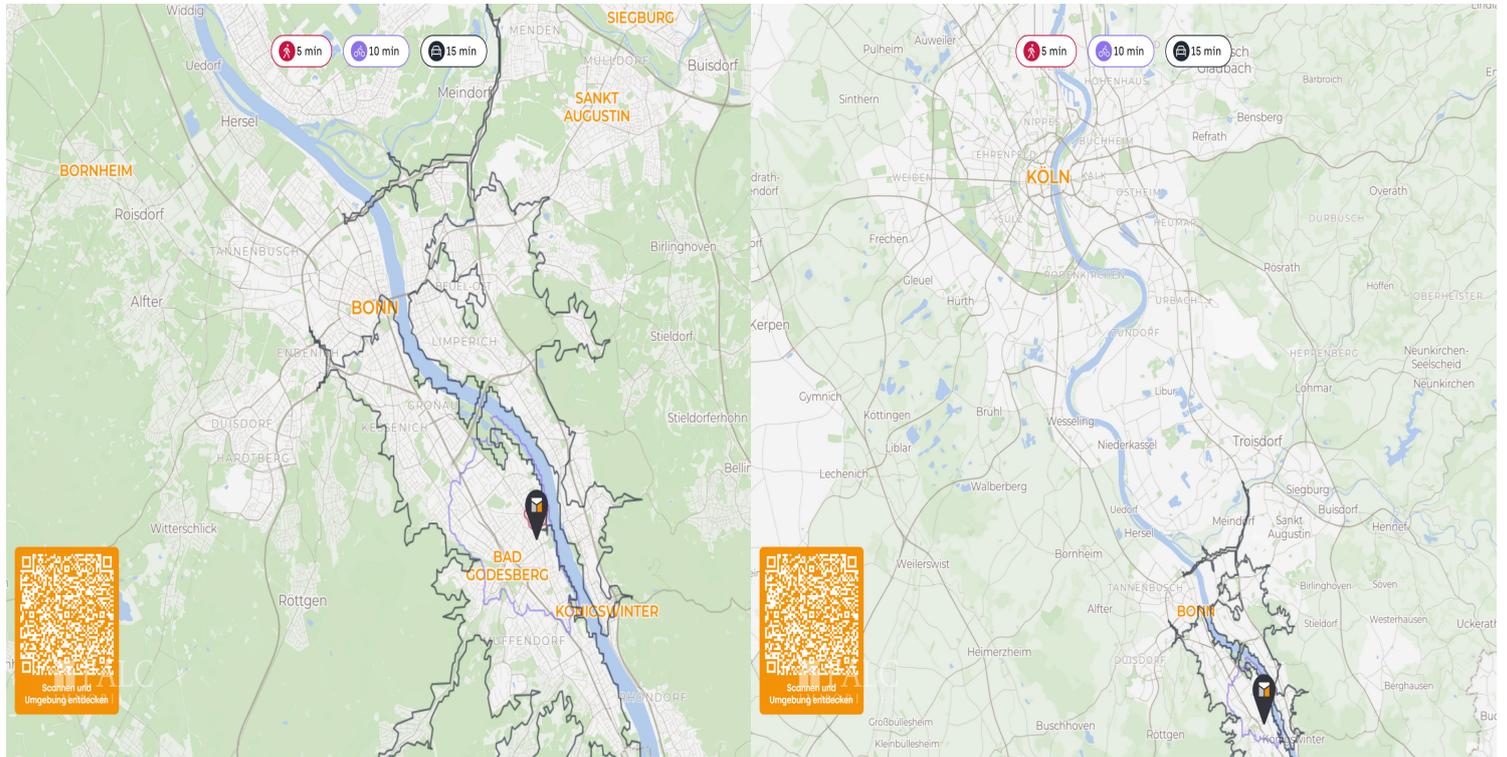
WP



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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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

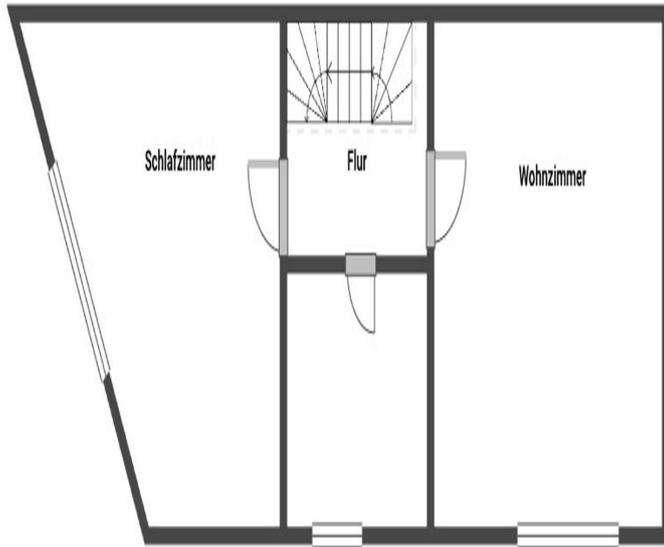
[Online ansehen](#)



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](#)