



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AL-63812

Luft, Licht, Lage - Ihre Zutaten zum Wohnglück

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

449.000,00 €

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	170,0 m²
Grundstücksfläche	231,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.03.2035
Energiebedarf	110.8
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	25.03.2025
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 Wohnimmobilie befindet sich in einer familienfreundlichen Nachbarschaft, die ihren Bewohnern eine attraktive Mischung aus Nähe zur Natur und städtischen Annehmlichkeiten bietet. Die ruhige Stichstraße ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und grenzt an weite Felder, die zu ausgedehnten Spaziergängen einladen. Auf der anliegenden Straße ist somit so gut wie kein Verkehr.

Für junge Familien sind insbesondere die nahe gelegenen Kindergärten und Schulen ein großes Plus. In einer Entfernung von ca. 600 bis 700 Metern befinden sich gleich mehrere ausgezeichnete Einrichtungen wie der Kindergarten und die Elterninitiative Fliester Schreihäls. Die Gemeinschaftsgrundschule Rochusschule ist ebenfalls in etwa 2,7 Kilometern bequem erreichbar. Dies bietet eine hervorragende Infrastruktur für die frühkindliche und schulische Bildung Ihrer Kinder.

Ein weiteres wichtiges Merkmal dieser Gegend sind die zahlreichen Spielplätze in unmittelbarer Nähe. Der nächstgelegene Spielplatz ist nur ca. 320 Meter entfernt, was es einfach macht, den Nachwuchs sicher draußen spielen zu lassen und Freizeit einfach zu genießen.

Zusätzlich begeistert die Umgebung mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Sportbegeisterte Familien finden im nahegelegenen Sportkomplex in Büsdorf-Fliesteden, etwa einen Kilometer entfernt, optimale Bedingungen zum Austoben. Am Ortsrand befindet sich ein Golfplatz und das Gebiet bietet zudem eine Reihe an Spazier- und Radwegen, die zu gemeinsamen Ausflügen einladen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung, ca. 300 Meter, gewährleistet. Die Region zeichnet sich durch eine moderate Verkehrsanbindung aus, mit der Nähe zur Autobahnauffahrt, die ca. sechs Kilometer entfernt liegt, und der Bahnstation Stommeln in ca. drei Kilometern Entfernung. Der nächstgelegene internationale Flughafen Köln/Bonn ist in etwa 45 Kilometern erreichbar, was internationale Reisen angenehm gestaltet.

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

Das Reihenendhaus aus dem Baujahr 1980 überzeugt mit seiner großzügigen Wohnfläche von ca. 170 m² und seinem Grundstück von ca. 231 m². Massiv gebaut, bietet das Haus viel Platz für die ganze Familie und besticht durch seine helle und offene Gestaltung.

Im Erdgeschoss empfängt Sie der offene Eingangsbereich mit praktischer und unauffälliger Garderobe. Vom Flur aus kommen Sie in die angrenzende Küche und dem Gäste-WC sowie dem offenen Wohn- und Essbereich. Durch die bodentiefe Fensterfront fällt viel Tageslicht in den Raum und gewährt einen direkten Blick auf den uneinsichtigen Garten und die große Terrasse – der ideale Ort für entspannte Stunden im Freien. Die gemütliche Kaminecke lädt ebenfalls zum Verweilen ein.

Im ersten Obergeschoss befindet sich das Elternschlafzimmer, welches ursprünglich aus zwei separaten Zimmern bestand und bei Bedarf wieder getrennt werden kann. Zudem finden Sie hier ein weiteres Kinderzimmer und ein zeitlos gefliestes und geräumiges Badezimmer, mit fast bodentiefer Dusche.

Das Dachgeschoss wurde nachträglich ausgebaut und bietet einen Jugend- oder Bürobereich und verfügt zusätzlich über ein kleines Schlafzimmer sowie ein eigenes Badezimmer mit Eckbadewanne, was diesen Bereich besonders attraktiv für Teenager oder Gäste macht.

Ein voll unterkellertes Bereich bietet einen geräumigen Hobbyraum mit Waschecke, einen funktionellen Werkbereich und viel Stauraum. Direkt seitlich vom Haus befindet sich Ihre Garage sowie ein Stellplatz davor.

Das gepflegte Haus bietet alles, was das Herz begehrt, und ist perfekt für Familien geeignet, die ein ruhiges Zuhause mit viel Platz 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

Die Ausstattung dieses Hauses ist durchdacht und bietet hohen Komfort. In der Küche erwartet Sie eine Einbauküche, die mit ausreichend Stauraum und allen notwendigen Geräten ausgestattet ist, um das Kochen angenehm und effizient zu gestalten.

Alle Wohnräume sowie die Badezimmer sind mit pflegeleichten und eleganten Marmor Bodenfliesen ausgestattet, die eine zeitlose Optik bieten. Das Schlafzimmer ist hingegen mit einem Teppichboden ausgelegt.

Das Haus wird mittels Fußbodenheizung erwärmt.

Besonders praktisch ist die Aufteilung der zwei Badezimmer: Eines verfügt über eine komfortable Dusche, das andere bietet mit einer Eckbadewanne Entspannung pur. Beide Badezimmer sind Deckenhoch gefliest und somit pflegeleicht und modern gestaltet.

Die doppelverglasten Fenster mit PVC-Rahmen sorgen für eine gute Wärmedämmung und schützen vor Lärmbelästigung. Eine effiziente Gas-Heizung versorgt das gesamte Haus zuverlässig mit Wärme und schafft so ein behagliches Wohnklima.

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

Sonstiges

Diese einzigartige Immobilie in guter Lage von Bergheim bietet ein besonderes Wohnambiente und wartet auf einen neuen Eigentümer, der ihren Charme zu schätzen weiß. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser besonderen Immobilie!

Sofern Sie auf eine ruhige 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](#)



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



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

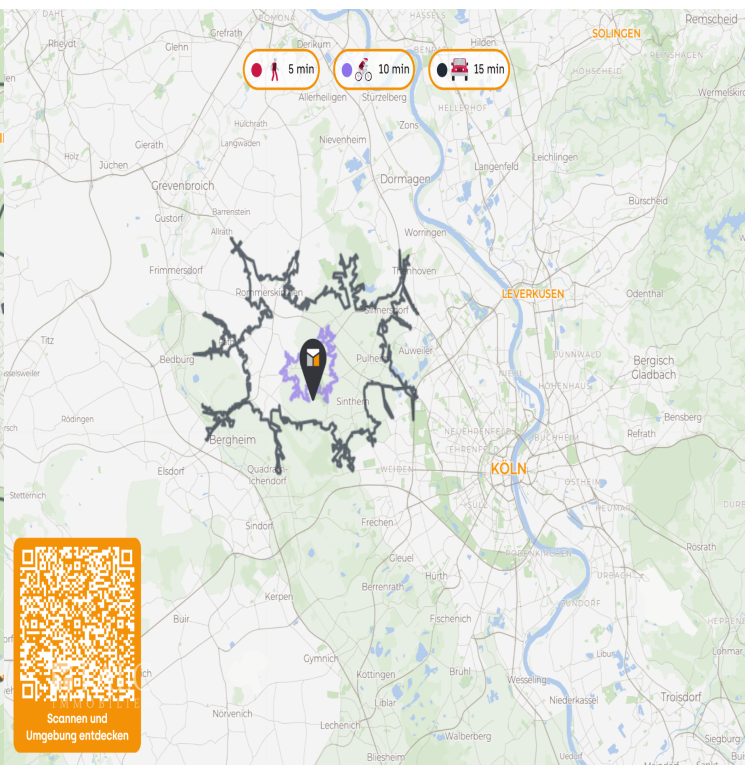
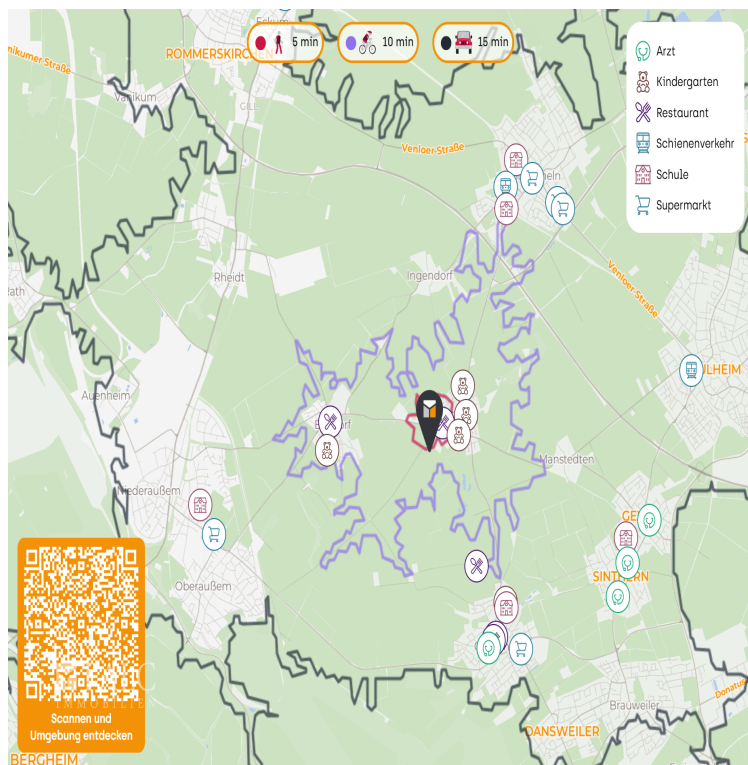
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

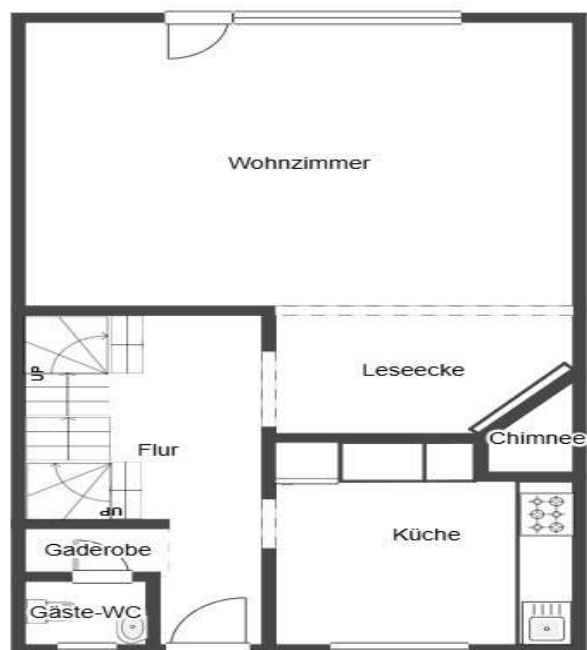
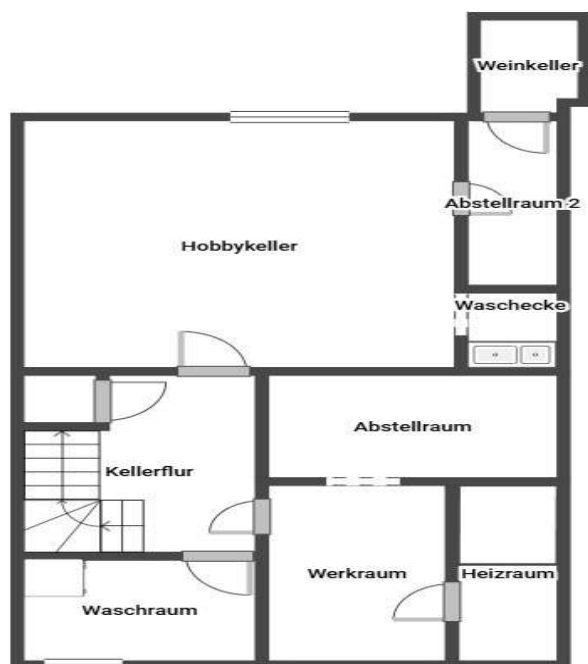
[Online ansehen](#)



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

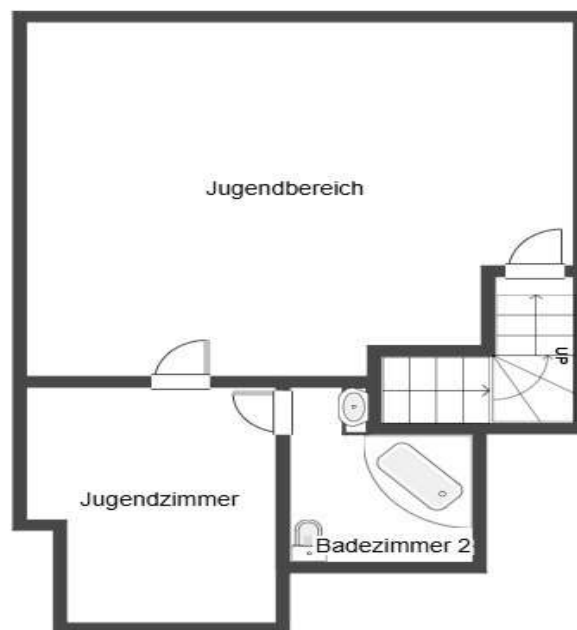
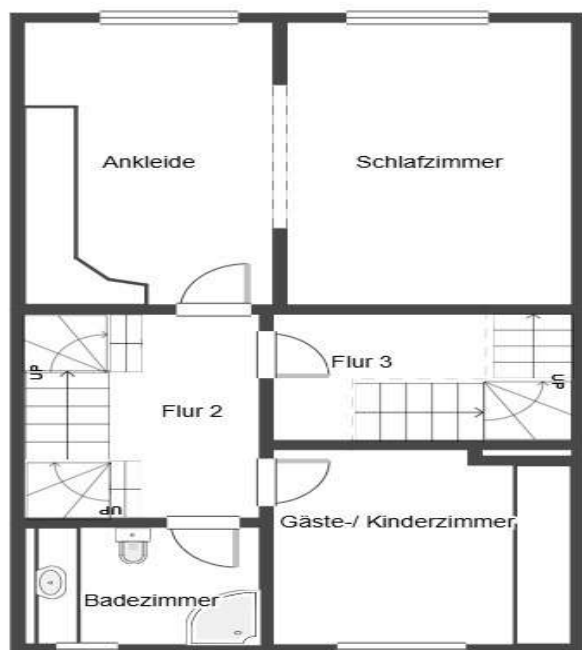
[Online ansehen](#)



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](#)