



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AL-65246

Ihr Eigenheim im Grünen von Siegburg Kaldauen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

649.000,00 €

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	140,0 m²
Grundstücksfläche	906,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2015
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.11.2035
Energiebedarf	119.23
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	12.11.2025
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 befindet sich in einer familienfreundlichen Umgebung in Siegburg, die durch ihre gute Anbindung und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten besticht. In unmittelbarer Nähe finden sich mehrere Kindergärten, wie der "i-Tüpfelchen" Kindergarten in etwa 5 Gehminuten Entfernung, sowie die Grundschule GGS Kaldauen, die ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist. Diese Nähe zu Bildungseinrichtungen macht die Lage besonders attraktiv für Familien mit Kindern.

Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte wie ALDI Süd und EDEKA in der Umgebung vorhanden, die in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar sind. Auch eine Bäckerei und eine Apotheke sind fußläufig erreichbar, was den Alltag erleichtert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle "Münchshecke" gegeben, die in etwa 3 Gehminuten erreichbar ist. Für Pendler ist der Hennef Bahnhof in ca. 10 Autominuten erreichbar, von wo aus regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte bestehen.

Die Nähe zur Autobahnauffahrt A 560 ermöglicht eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz, was die Lage auch für Berufspendler attraktiv macht.

Für Freizeitaktivitäten bieten sich zahlreiche Möglichkeiten: Der nahegelegene "Freizeitanlage Pützemichplatz" lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein. Sportbegeisterte finden in der Umgebung mehrere Fitnessstudios und Sporthallen.

Die Umgebung bietet zudem kulturelle Highlights wie das "Kur-Theater Hennef" und die "Dauerausstellung Chronos Waage", die mit dem Auto in etwa 10 bis 15 Minuten erreichbar sind.

Insgesamt bietet die Lage eine hervorragende Kombination aus städtischer Infrastruktur und naturnaher Umgebung, die besonders für junge Familien attraktiv ist.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 1980 in Fertigbauweise errichtete Einfamilienhaus bietet mit einer Wohn- und Nutzfläche von etwa 140 m² und einem Grundstück von rund 890 m² ideale Voraussetzungen für eine Familie, die Wert auf solide Bauqualität und ausreichend Platz legt. Die Immobilie präsentiert sich gepflegt und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen.

Vom öffentlichen Straßenbereich gelangt man in den großzügigen Vorhof der Liegenschaft. Zur linken Seite befindet sich ein gepflegter Vorgarten, während sich geradeaus das direkt am Haus angebaute Doppelcarport befindet. Rechts am Haus entlang führt ein Weg zur Haustür sowie über eine Treppe zur Terrasse.

Der Eingangsbereich des Hauses liegt im Kellergeschoss. Von hier aus führt eine Treppe in den oberen Wohnbereich. Im unteren Bereich befinden sich ein Hobbyraum, der auch als zusätzliches Wohnzimmer genutzt werden kann, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates Gäste-WC, der Heizraum sowie ein Waschraum. Vom Waschraum aus ist zudem ein weiteres Zimmer erreichbar, das sich gut als Gäste- oder Schlafzimmer eignet.

Im oberen Geschoss öffnet sich der helle und großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Von hier aus besteht Zugang sowohl auf den Balkon als auch auf die angrenzende Terrasse, die einen schönen Blick auf das Grundstück bietet. Ein angrenzender Flur führt weiter in einen Ankleideraum, das Elternschlafzimmer sowie in das Tageslichtbad.

Das weitläufige Grundstück mit seinem großen Garten rundet das Gesamtbild dieser Immobilie ab und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ob als Spiel- und Erholungsfläche oder zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Das frei stehende Einfamilienhaus wurde im Jahr 1980 in Fertigbauweise errichtet. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine funktionale Ausstattung.

Im Wohnbereich sind Laminatböden verlegt. Der Keller ist teilweise gefliest und teilweise mit Laminat ausgestattet, sodass auch hier eine Nutzung als Wohn- oder Nutzfläche möglich ist. Die Fenster bestehen aus PVC mit Dreifachverglasung und wurden im Jahr 2015 erneuert. Sie tragen zu einer verbesserten Wärmedämmung bei.

Die Beheizung erfolgt über eine ölbetriebene Zentralheizung, die zugleich die Warmwasserversorgung sicherstellt. Die Leitungen im Haus wurden teilweise erneuert.

Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer Dusche ausgestattet, das Badezimmer im Obergeschoss verfügt über eine Badewanne. Die Einbauküche ist modern gestaltet und bietet die notwendigen Arbeits- und Stauraumflächen.

Der Außenbereich umfasst einen Garten, in dem ein Gartenhaus vorhanden ist. Ein Carport, welches im Jahr 2006 errichtet wurde, bietet überdachte Stellflächen für Fahrzeuge.

Die Immobilie ist insgesamt funktional ausgestattet und bietet sowohl im Innen- als auch im Außenbereich praktische Nutzungsmöglichkeiten.

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

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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

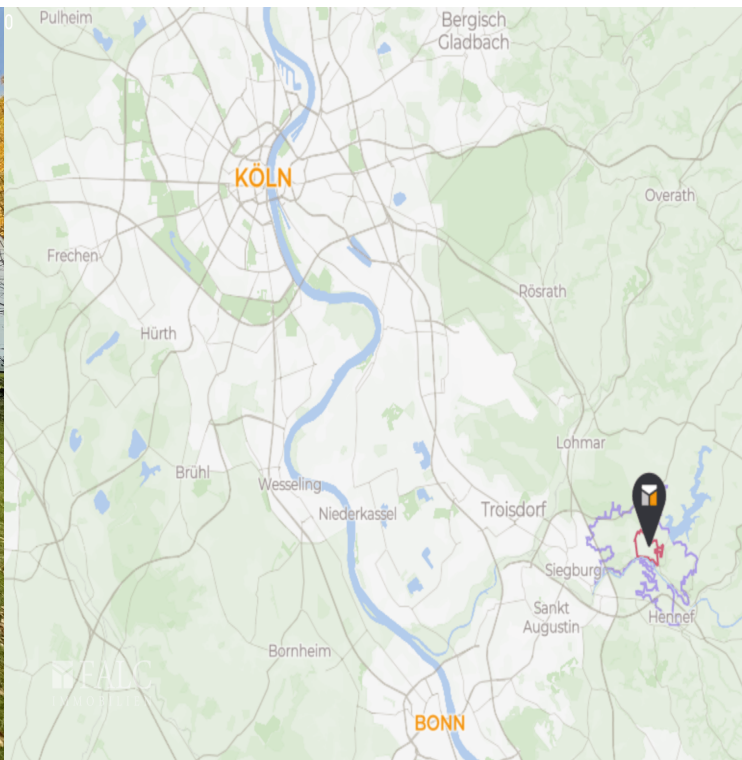
[Online ansehen](#)



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

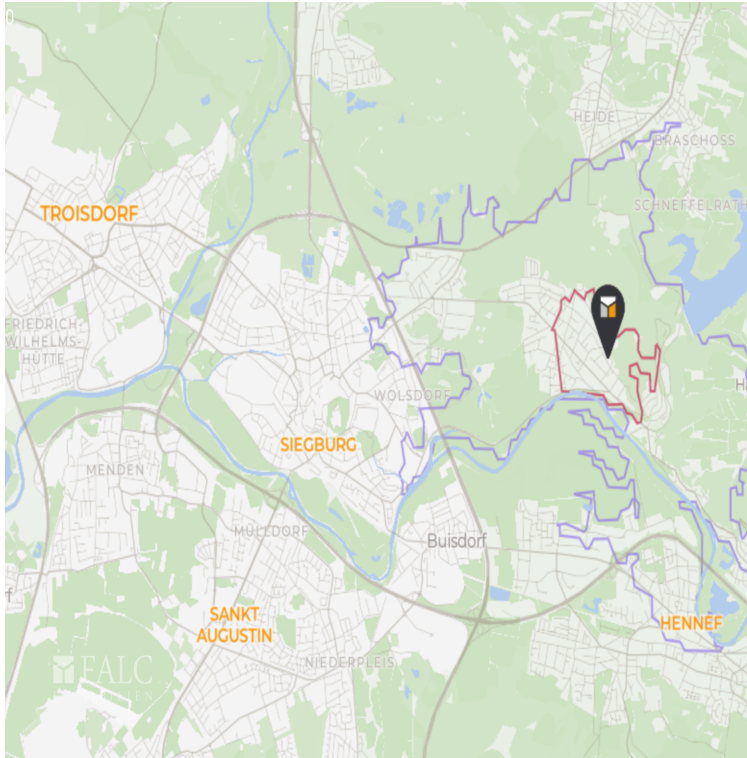
[Online ansehen](#)



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](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)