



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AL-66599

Ihr Traum vom Resthof wird wahr!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

799.000,00 €
3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. inkl. MwSt.

[Online ansehen](#)

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	206,0 m²
Nutzfläche	395,0 m²
Grundstücksfläche	15.000,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	6,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1994
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Bidet
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	28.09.2035
Energiebedarf	114.83
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	29.09.2025
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 Immobilie bietet eine ideale Lage in Windeck, die sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Anbindung an wichtige Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten vereint.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen besonders attraktiv. Die Gesamtschule Windeck ist nur etwa 600 Meter entfernt, während das Bodelschwingh Gymnasium in knapp 950 Metern erreichbar ist. Auch für die Kleinsten ist gesorgt, denn der nächste Kindergarten liegt in einer Entfernung von rund 1200 Metern.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in etwa 600 Metern Entfernung, und der Bahnhof Herchen ist ebenfalls in weniger als einem Kilometer erreichbar. Dies ermöglicht eine bequeme Verbindung zu umliegenden Städten und Gemeinden.

Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte wie Gase Lüdenbach und der Bioladen Naturwaren Bönisch in etwa 1800 Metern erreichbar. Darüber hinaus bietet die Umgebung eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Der Kurpark Herchen, ein beliebter Ort für Spaziergänge und Erholung, ist nur etwa 880 Meter entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Die nächste Autobahn ist in etwa 30 Kilometern erreichbar, während der Flughafen Köln/Bonn in rund 50 Kilometern liegt, was eine bequeme Anbindung an nationale und internationale Reiseziele ermöglicht.

Diese Immobilie bietet somit eine ausgewogene Mischung aus Erreichbarkeit, Bildungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten, die den Alltag angenehm und unkompliziert gestalten.

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

Willkommen auf diesem charmanten Resthof in absoluter Alleinlage – ein echtes Paradies für Naturliebhaber, Tierfreunde oder alle, die vom Leben auf dem Land träumen. Das Anwesen umfasst ein ca. 15.000 m² großes Grundstück sowie 1,2 Hektar Wald und bietet damit nicht nur viel Platz, sondern auch Ruhe, Privatsphäre und eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten.

Das massiv gebaute Haupthaus verfügt über ca. 206 m² Wohnfläche, die sich über zwei Etagen erstreckt. Im Erdgeschoss empfängt Sie eine gemütliche Küche sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin, der in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre sorgt. Ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne komplettiert das Raumangebot auf dieser Ebene.

Im Obergeschoss befinden sich vier gut geschnittene Schlafzimmer, die reichlich Platz für Familie, Gäste oder auch ein Homeoffice bieten. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche sorgt hier für zusätzlichen Komfort.

Ergänzt wird das Wohnhaus durch eine beeindruckende Nutzfläche von ca. 395 m², verteilt auf mehrere Stallungen, Scheunen und eine Werkstatt. Diese bieten reichlich Raum für Tierhaltung, landwirtschaftliche Geräte, Werkstattbereiche oder auch kreative Projekte. Zwei Garagen im Innenhof sowie ein Carport sorgt zusätzlich für einen geschützten Stellplatz. Die weitläufigen Weideflächen rund um das Anwesen sind ideal für Pferde, Schafe oder andere Tiere – oder einfach zum Genießen der Natur und des freien Blicks ins Grüne.

Zusätzlich können auf Wunsch 2,3 Hektar unmittelbar an das Anwesen angrenzendes Weideland erworben werden.

Dieser Bauernhof vereint naturnahes Wohnen mit praktischer Ausstattung und viel Potenzial. Ob als neues Zuhause im Grünen, als Selbstversorgerhof oder als Ort zur Verwirklichung Ihrer ländlichen Träume – hier erwartet Sie ein echtes Stück Freiheit.

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 Gas-Heizung wurde erneuert und sorgt für eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung im gesamten Haus.

Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und bietet alle wichtigen Geräte für den täglichen Gebrauch. In den verschiedenen Räumen wurden je nach Nutzung PVC-Böden, Teppich oder Fliesen verlegt, was für eine praktische und vielseitige Raumgestaltung sorgt.

Die doppelt verglasten Fenster in pflegeleichten Kunststoffrahmen bieten eine gute Wärmedämmung und sind mit Rollläden ausgestattet, die zusätzlichen Sonnen- und Sichtschutz gewährleisten.

Die Bäder sind nahezu deckenhoch gefliest und pflegeleicht gestaltet. Im Erdgeschoss befindet sich ein voll ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Im Obergeschoss steht ein weiteres Badezimmer mit Dusche zur Verfügung.

Zusätzlichen Komfort bietet ein Waschraum im Erdgeschoss. Zudem ist eine Werkstatt vorhanden, die über ein weiteres Bad verfügt – ideal für Hobby oder handwerkliche Tätigkeiten mit praktischer Ausstattung.

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

[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](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



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](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

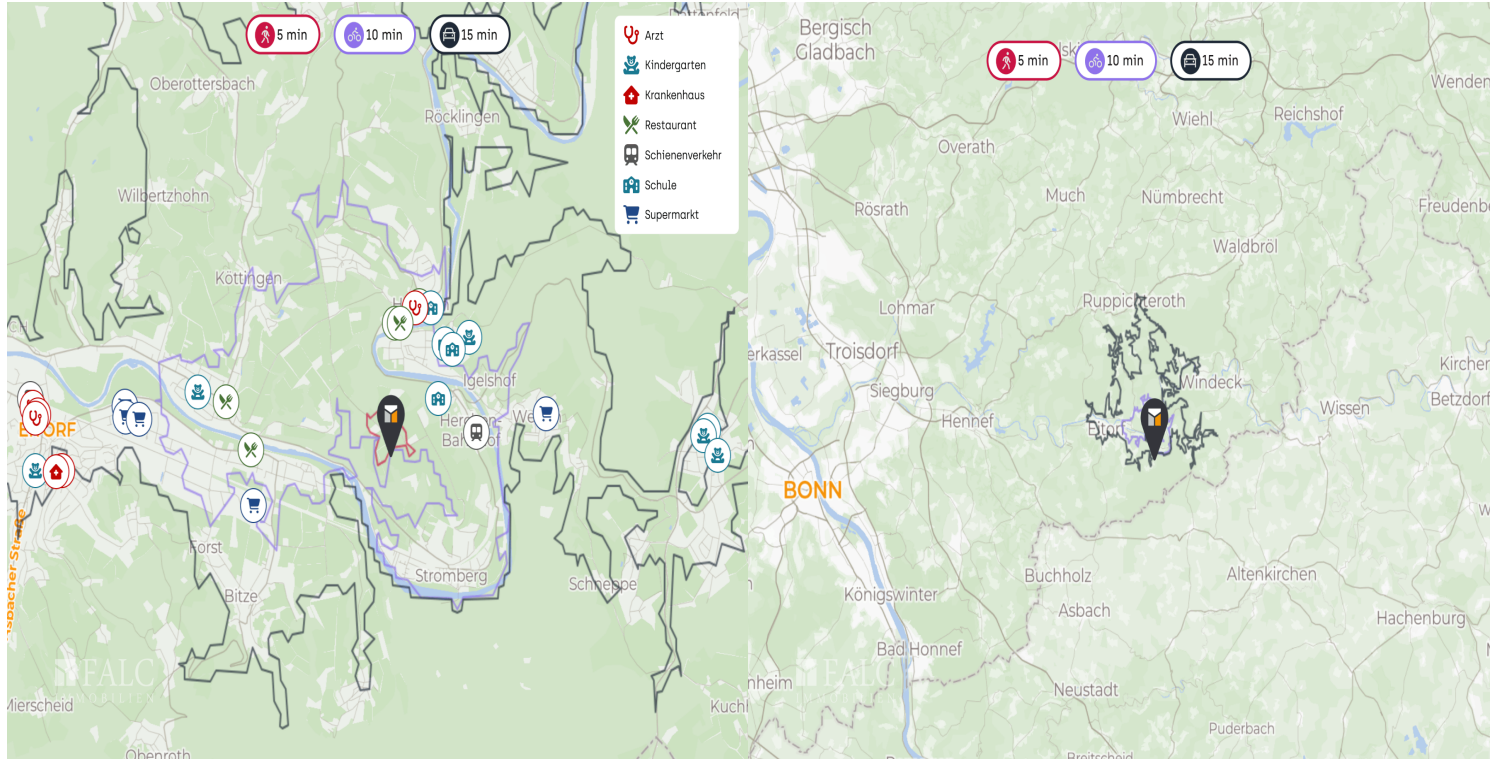
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | 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](#)

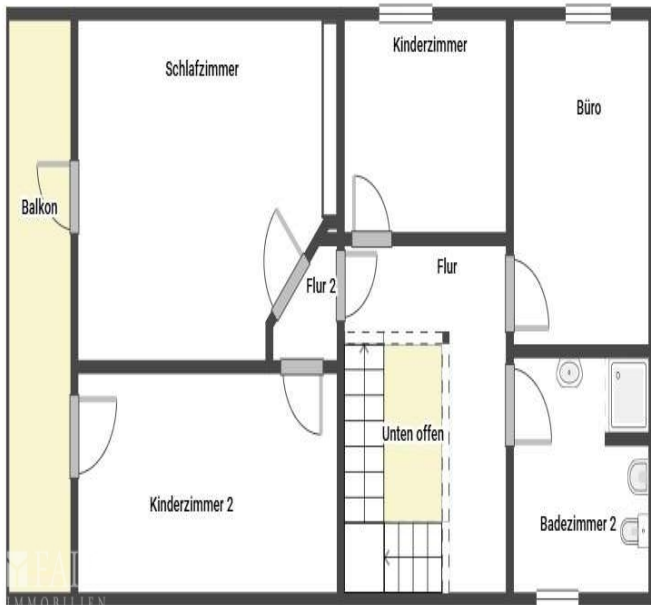


WP

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](#)