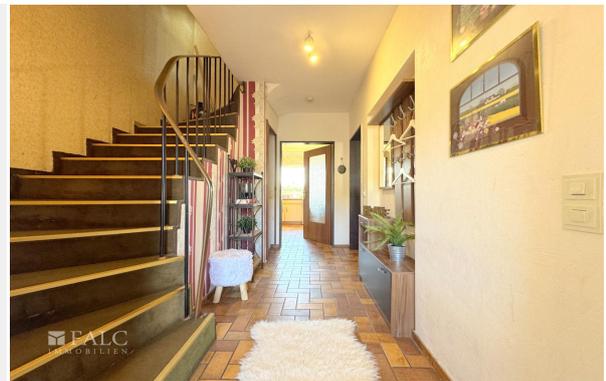




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AL-67127

## Charmantes Zuhause im Grünen von Siegburg

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**369.000,00 €**

**3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>130,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>259,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1978</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>1998</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>01.04.2035</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>01.04.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**Die Immobilie befindet sich in einer familienfreundlichen Umgebung, die durch ihre ruhige und zugleich gut angebundene Lage besticht. Die Straße, in der das Objekt liegt, zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus, die von gepflegten Einfamilienhäusern und viel Grün geprägt ist. Diese Gegend bietet Familien die ideale Balance zwischen städtischem Komfort und naturnahem Wohnen.**

**Für Familien ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von großer Bedeutung. In einem Umkreis von etwa 800 Metern befinden sich mehrere Kindergärten, darunter der Katholische Kindergarten Liebfrauen und das Familienzentrum Abenteuerland. Die Grundschule GGS Kaldauen ist ebenfalls nur ca. 750 Meter entfernt, was den täglichen Schulweg für Kinder angenehm kurz gestaltet.**

**Ein weiterer Vorteil dieser Lage ist die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste Bushaltestelle ist in ca. 500 Metern erreichbar, während der Siegburg Bahnhof etwa 3,7 Kilometer entfernt liegt. Dies ermöglicht eine bequeme Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden. Für Pendler ist die Autobahnauffahrt zur A 560 in ca. 2 Kilometern Entfernung schnell erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert.**

**Für die Gesundheitsversorgung ist bestens gesorgt. Das Helios Klinikum Siegburg ist in ca. 3,5 Kilometern erreichbar und bietet umfassende medizinische Betreuung. Darüber hinaus befinden sich mehrere Arztpraxen und Apotheken in der Nähe, wie die St. Rochus Apotheke in ca. 550 Metern Entfernung.**

**Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden. Der nächste Supermarkt, ein Aldi Süd, ist nur ca. 500 Meter entfernt, was den täglichen Einkauf bequem und zeitsparend gestaltet. Für größere Einkäufe oder spezielle Bedürfnisse sind weitere Supermärkte und Drogerien in der Umgebung schnell erreichbar.**

**Die Freizeitgestaltung kommt in dieser Lage ebenfalls nicht zu kurz. Mehrere Spielplätze, der nächste in nur ca. 400 Metern Entfernung, bieten Kindern ausreichend Raum zum Spielen und Entdecken. Sportbegeisterte Familien profitieren von der Nähe zu verschiedenen Sportstätten, darunter eine Tennishalle in ca. 550 Metern Entfernung.**

**Für kulturelle und gesellschaftliche Aktivitäten bietet die Umgebung eine Vielzahl von Möglichkeiten. Das nahegelegene Kur-Theater Hennef und das Stadtmuseum Siegburg sind nur einige der kulturellen Einrichtungen, die in der Umgebung besucht werden können.**

**Der nächstgelegene internationale Flughafen Köln/Bonn ist in ca. 25 Kilometern erreichbar, was sowohl für Urlaubsreisen als auch für Geschäftsreisen von Vorteil ist.**

**Zusammenfassend bietet diese Wohnlage eine ideale Kombination aus Ruhe, guter Anbindung und**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

*vielfältigen Möglichkeiten für Familien. Die Nähe zu Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten macht diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Lebensqualität legen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Dieses massiv gebaute Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1978 im Grünen von Siegburg-Kaldauen, bietet mit einer Grundstücksfläche von ca. 259 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von rund ca. 130 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Etagen, ein ideales Zuhause für Familien. Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, zwei voll ausgestattete Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC und bietet somit ausreichend Platz für die ganze Familie und individuelle Nutzungsmöglichkeiten.*

*Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein zentraler Flur, von dem aus sämtliche Räume des Erdgeschosses sowie der Zugang zum Keller und zum ersten Obergeschoss erreichbar sind. Direkt zur linken Seite befindet sich das Gäste-WC. Etwas weiter, ebenfalls zur linken Seite, führen Treppen sowohl in den Keller als auch ins erste Obergeschoss. Geradeaus durch gelangen Sie in die separate Küche, die auch einen direkten Zugang zum großzügigen Wohn- und Essbereich bietet. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich eröffnet zudem den Zugang zur Terrasse und in den gepflegten Garten – ideal für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.*

*Im ersten Obergeschoss gelangen Sie über einen zentralen Flur in die verschiedenen Räumlichkeiten. Zur linken Seite befindet sich ein helles Büro, geradeaus das Elternschlafzimmer. Ebenfalls erreichbar sind das Gästezimmer, das Badezimmer sowie der Zugang zum zweiten Obergeschoss. Sowohl vom Büro als auch vom Elternschlafzimmer haben Sie Zugang zu einem Balkon, der einen schönen Blick ins Grüne bietet.*

*Das Dachgeschoss verfügt über eine weitere Küche zur linken Seite, ein zweites Badezimmer zur rechten Seite sowie ein weiteres Schlafzimmer, das sich vielseitig nutzen lässt, wie zum Beispiel als Jugendzimmer, Hobbyraum oder weiteres Büro.*

*Diese Immobilie vereint durchdachte Raumaufteilung mit funktionalem Wohnkomfort und bietet durch ihre Lage sowie den familienfreundlichen Zuschnitt ein attraktives Zuhause für Groß und Klein.*

*Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

***Das im Jahr 1978 massiv erbaute Reihemittelhaus überzeugt durch eine solide Bauweise und durchdachte Raumaufteilung. Im Rahmen eines Schallschutzprogramms, gefördert durch den Flughafen, wurden 1998 sämtliche Fenster durch doppelverglaste Schallschutz-PVC-Fenster ersetzt. Zusätzlich wurden Schallschutzwandlüfter sowie eine Schallschutz-Hauseingangstür eingebaut, was den Wohnkomfort deutlich erhöht.***

***Die Böden im Erdgeschoss sind komplett gefliest und damit besonders pflegeleicht. Im ersten Obergeschoss ist das Badezimmer sowie das Büro gefliest, während im Elternschlafzimmer ein Vinylboden und im Gästezimmer ein Teppichboden verlegt wurde.***

***Das Dachgeschoss ist in der Küche und im Badezimmer ebenfalls gefliest; im dortigen Schlafzimmer wurde Laminatboden gewählt.***

***Beheizt wird das Haus über eine Gas-Brennwerttherme, die Ende der 1990er Jahre installiert wurde und an die Gasleitung der Straße angeschlossen ist. Die Wasser- und Stromleitungen stammen aus dem Baujahr und befinden sich in einem gepflegten Zustand.***

***Das Badezimmer im ersten Obergeschoss ist mit einer Badewanne ausgestattet, während das Bad im Dachgeschoss über eine Dusche verfügt – ideal für die flexible Nutzung durch Familienmitglieder oder Gäste. Die Küche im Erdgeschoss ist mit einer hochwertigen Einbauküche mit Echtholzfronten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie Arbeitsfläche für den Alltag.***

***Abgerundet wird dieses attraktive Immobilienangebot durch eine zum Haus gehörende Garage, die Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **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. Die Bilder sind teilweise digital bearbeitet.*

*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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

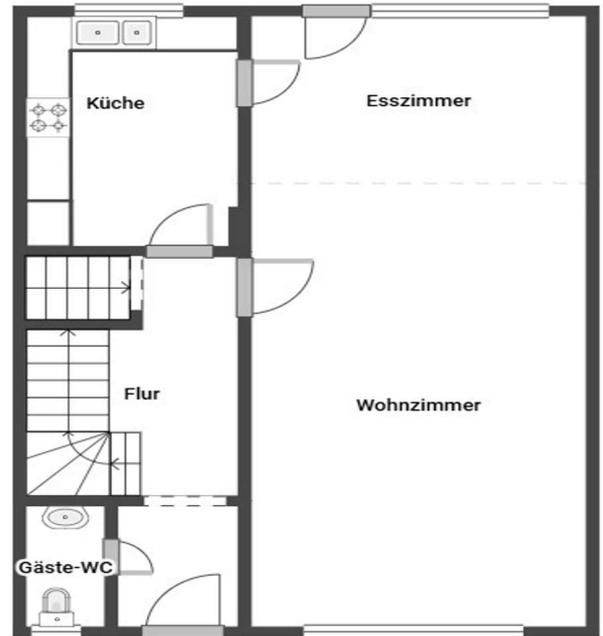
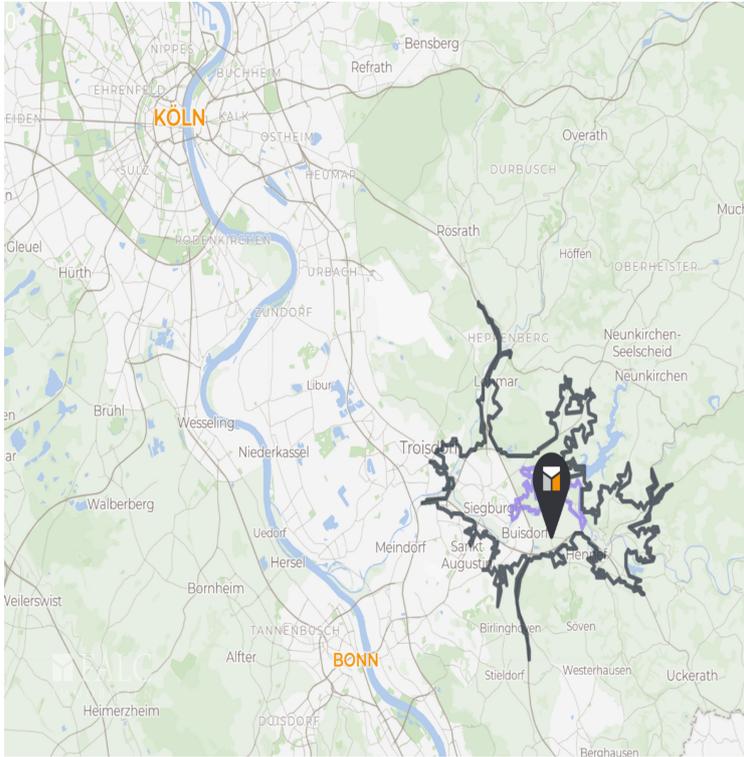
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

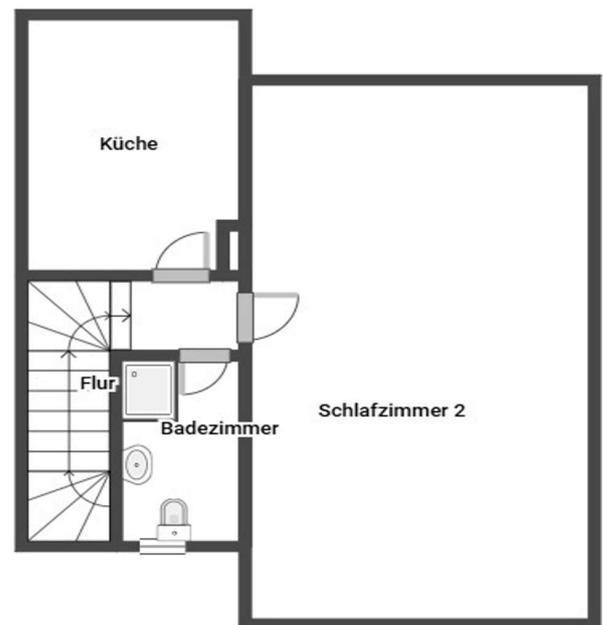
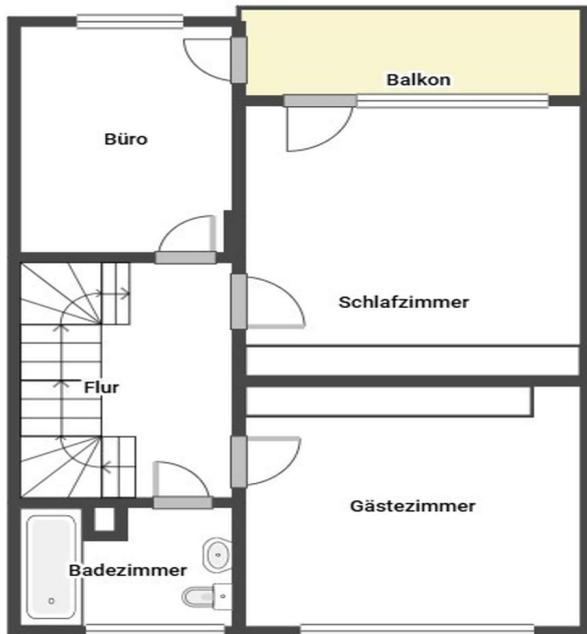
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

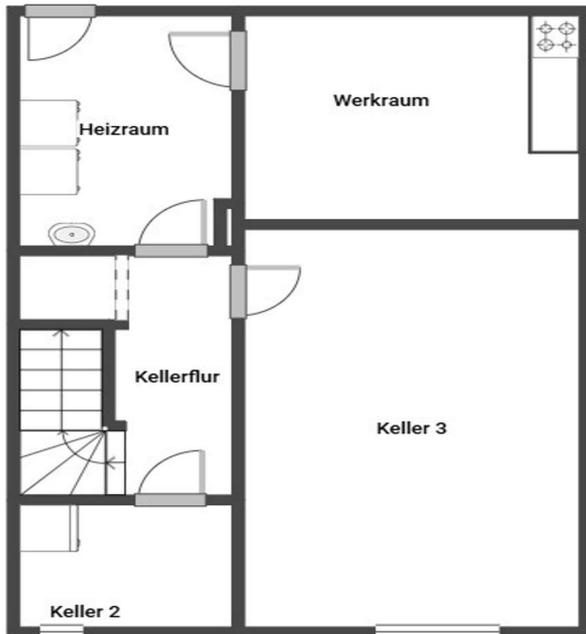
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)