



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien

FALC  
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-AL-75235

*Maisonette mit Charme – ruhig wohnen oder sicher investieren*

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**279.000,00 €**

**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](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>89,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1993</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerng</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>10.10.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>111.7 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>10.10.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**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

## **Lage**

***Diese Immobilie in Lohmar bietet eine hervorragende Lage für all jene, die eine Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung suchen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter der Golf Range Naafshäuschen und der Golfclub Schloss Auel, die beide in wenigen Minuten erreichbar sind. Sportbegeisterte kommen ebenfalls auf ihre Kosten, mit dem TC BW Wahlscheid und dem Wahlscheider SV in der Nähe.***

***Für Familien ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von Vorteil, mit der GGS Wahlscheid und mehreren Kindergärten in der Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, mit der Bahnstation Honrath in der Nähe, die schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte bietet. Auch die Autobahnauffahrt zur A4 ist nur eine kurze Fahrt entfernt, was eine hervorragende Mobilität gewährleistet.***

***Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls gut erreichbar, mit Supermärkten wie ALDI Süd und HIT in der Nähe. Für den täglichen Bedarf stehen zudem Bäckereien und Apotheken zur Verfügung. Kulinarische Genüsse bieten Restaurants wie Ottos Backstube und das Restaurant "Im Schloss", die nur einen kurzen Spaziergang entfernt sind.***

***Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Grünflächen und Parks, die zu erholsamen Spaziergängen einladen. Für kulturelle Ausflüge sind Sehenswürdigkeiten wie der Wahlscheider Nachen und die Burg Honrath leicht erreichbar. Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Balance zwischen ländlicher Ruhe und städtischer Anbindung, ideal für Familien und Berufspendler gleichermaßen.***

**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**

*Diese charmante Maisonettewohnung aus dem Baujahr 1993 befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur sechs Wohneinheiten und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein einladendes Wohnambiente. Auf rund 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche präsentiert sich ein Zuhause, das Komfort, Gemütlichkeit und Funktionalität ideal miteinander verbindet.*

*Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der dank seiner offenen Gestaltung und dem direkten Zugang zum Balkon ein besonders angenehmes Raumgefühl bietet. Hier genießen Sie entspannte Momente im Freien oder lassen den Tag gemütlich ausklingen. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung, während ein Gäste-WC das Raumangebot dieser Ebene praktisch ergänzt.*

*Eine Etage tiefer befinden sich zwei ruhig gelegene Schlafzimmer – eines davon ebenfalls mit Balkon, ideal als Elternschlafzimmer, das andere perfekt nutzbar als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Das Badezimmer komplettiert diese Ebene und sorgt für zusätzlichen Komfort.*

*Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der direkte, trockene Zugang von der Wohnung hinunter zur eigene Garage, die im Untergeschoss des Hauses liegt – ein echter Pluspunkt für Komfort und Alltagstauglichkeit, besonders bei schlechtem Wetter.*

*Ob als sichere Kapitalanlage mit zuverlässiger Vermietbarkeit oder als späteres Eigenheim: Diese Maisonettewohnung bietet eine seltene Kombination aus guter Lage, ansprechender Ausstattung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.*

**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**

***Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch eine solide Ausstattung, die sowohl funktional als auch zeitlos ist. Die Beheizung erfolgt über eine Erdgas-Zentralheizung aus dem Jahr 2015, die für eine effiziente Wärmeversorgung sorgt. In der gesamten Wohnung sind doppelt verglaste Kunststofffenster verbaut, die nicht nur gute Wärmedämmwerte bieten, sondern zusätzlich alle mit praktischen Rollläden ausgestattet sind.***

***Der Bodenbelag besteht überwiegend aus pflegeleichten Fliesen, während in den beiden Schlafzimmern ein ansprechender Laminatboden für eine warme und wohnliche Atmosphäre sorgt. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche sowie ein Fenster, das für angenehmes Tageslicht und natürliche Belüftung sorgt. Ergänzt wird die Ausstattung durch ein separates Gäste-WC.***

***Eine moderne Einbauküche ist ebenfalls vorhanden und bietet ausreichend Platz sowie Stauraum für den täglichen Gebrauch. Der überdachte Balkon lädt dazu ein, auch bei weniger sonnigem Wetter gemütliche Stunden im Freien zu verbringen. Insgesamt überzeugt die Ausstattung durch Langlebigkeit, Komfort und eine angenehme Wohnqualität.***

**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.***

***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](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](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)

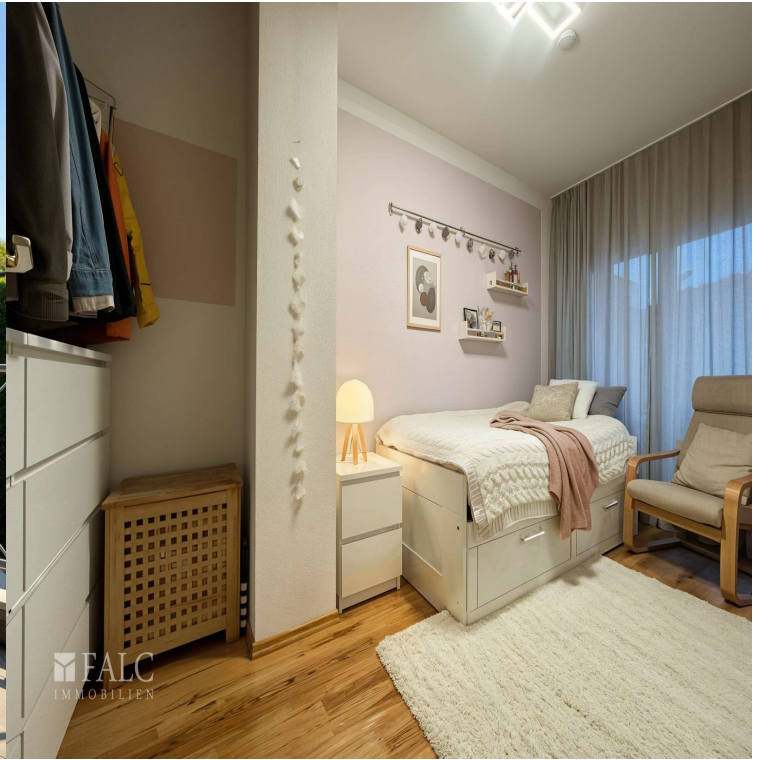
[Online ansehen](#)



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)

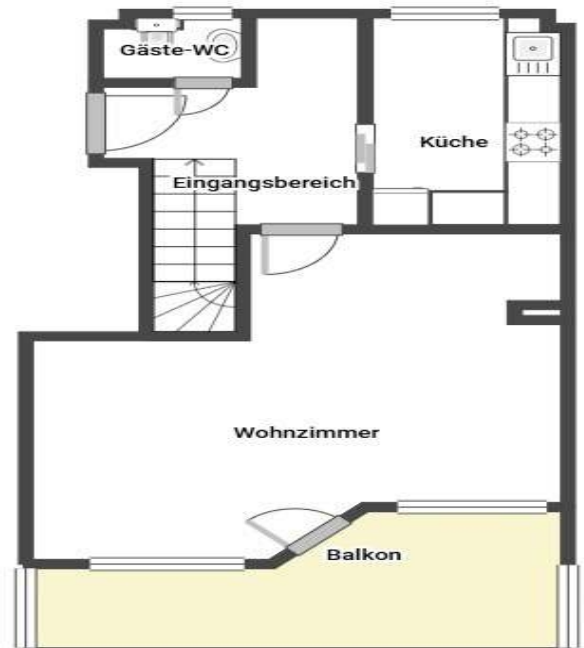
[Online ansehen](#)



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)

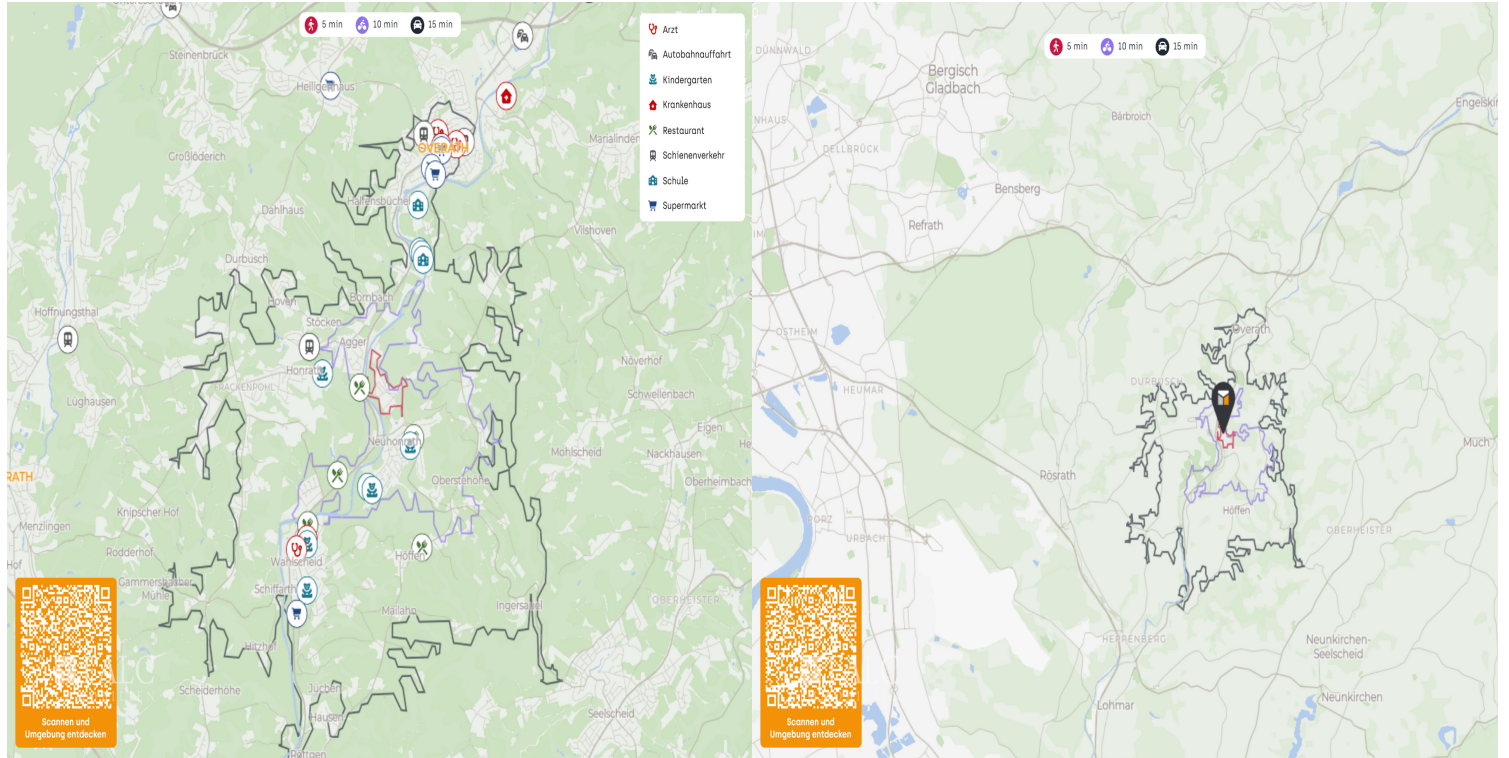
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

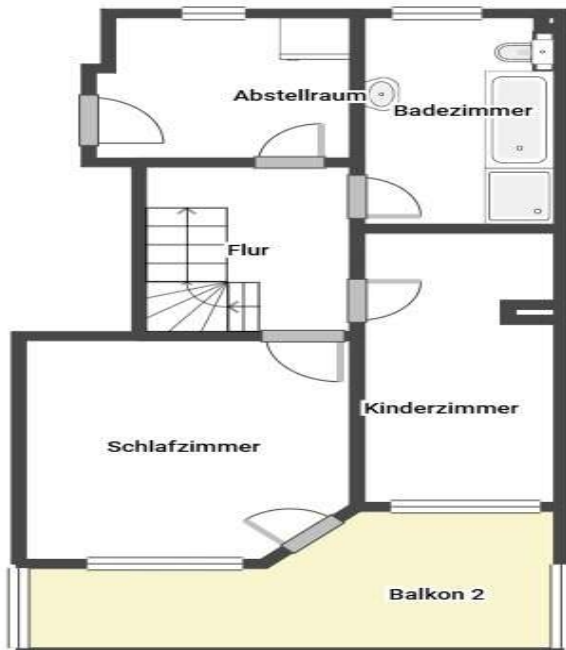




WP Immo Manager

*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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)