



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AL-79630

Ihr Familientraum wird Wirklichkeit

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

499.000,00 €

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	147,0 m²
Grundstücksfläche	612,0 m²
Gesamtfläche	161,0 m²
Anzahl Zimmer	5,5
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1985
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.02.2036
Energiebedarf	98.3
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	20.02.2026
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Wohnlage verbindet ruhiges, gewachsenes Umfeld mit alltagstauglicher Nähe zu allem, was Familien im Tagesablauf brauchen. Für den schnellen Start in den Tag liegt die Bushaltestelle Lauthausen Mitte praktisch um die Ecke, weitere Haltepunkte sind ebenfalls in der Nähe. Wer lieber mit der Bahn unterwegs ist, erreicht die Station Hennef Im Siegbogen in ca. 1 km, der Bahnhof Hennef ist in ca. 3 km gut angebunden und eröffnet komfortable Verbindungen in Richtung Köln und Bonn.

Für Kinder ist die Umgebung besonders angenehm: Der Kindergarten Wirbelwind liegt in ca. 1 km Entfernung, weitere Kitas wie Pustebume sind ebenfalls gut erreichbar. Auch die schulische Versorgung ist solide, mit der Gemeinschaftsgrundschule Siegtal in ca. 1,5 km sowie weiteren Schulen im näheren Umkreis. Nachmittags geht es unkompliziert nach draußen: Der Spielplatz Am Sportplatz ist in ca. 300 m erreichbar, zusätzliche Spielmöglichkeiten liegen ebenfalls in der Nähe. Für Spaziergänge und kleine Auszeiten bieten sich Grünflächen wie der Marienplatz in ca. 1 km an.

Die Nahversorgung ist alltagstauglich: REWE, Lidl und ALDI Süd befinden sich in etwa 2 km Entfernung, Drogeriemärkte sind im Stadtgebiet ebenfalls schnell erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch Ärzte und Zahnärzte im Umkreis von rund 2,5 bis 3 km.

Auch für Pendler ist die Lage praktisch: Die Autobahnanbindung ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, der Flughafen Köln Bonn liegt je nach Route in etwa 25 bis 35 km Entfernung und ist damit gut planbar für Reisen und berufliche Termine.

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

Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte wurde in massiver Bauweise in den 1960er Jahren errichtet und Ende der 1990er Jahre um einen Anbau erweitert. Mit einer Wohnfläche von 147 m² und einem Grundstück von 612 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Wohnbereich, der direkten Zugang zur Terrasse und dem Garten hat. Ein angrenzendes Durchgangszimmer wird derzeit als Esszimmer genutzt. Die moderne Einbauküche ist funktional ausgestattet und bietet Zugang zu einem Vorratsraum sowie zum Außenbereich.

Im Obergeschoss gibt es insgesamt vier Räume, die flexibel genutzt werden können, zum Beispiel als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer. Einer der Räume verfügt über einen Balkon. Zudem befinden sich hier zwei Badezimmer: eines mit einer Eckwanne, das andere mit einer Dusche. Beide Bäder sind modern und in gutem Zustand.

Das Untergeschoss bietet mit einem Home-Gym zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Der Raum kann auch als Büro oder Gästezimmer genutzt werden. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche befindet sich ebenfalls im Untergeschoss. Der Dachboden dient als zusätzlicher Stauraum und kann als Kellerersatz genutzt werden.

Zur Immobilie gehören eine Garage sowie Außenstellplätze. Der Garten und die Terrasse bieten zusätzlichen Platz im Außenbereich. Die Immobilie bietet durch ihre flexible Raumaufteilung und moderne Ausstattung viele Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Lebenssituationen.

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

Ausstattung

Das Gebäude setzt sich aus einem Hauptgebäude aus den 1960er Jahren und einem Anbau aus den 1990er Jahren zusammen. Der Wärmeerzeuger, ein Gasbrennwertgerät, wurde im Jahr 2012 installiert und sorgt für eine effiziente Heizleistung.

Die moderne Einbauküche ist gut ausgestattet und fügt sich funktional in das Raumkonzept ein. Der Bodenbelag im gesamten Wohnbereich besteht aus Laminat und Fliesen, die pflegeleicht und langlebig sind.

Die Fenster des Hauses sind doppelt verglast und bestehen aus Kunststoffrahmen. Alle Fenster sind mit Rollläden versehen, die sowohl den Lichteinfall regulieren als auch für mehr Sicherheit sorgen. Die Terrasse bietet Zugang zum Außenbereich und erweitert den Wohnraum um eine nutzbare Fläche im Freien.

Das Gebäude verfügt über insgesamt drei Bäder. Eines ist mit einer Badewanne ausgestattet, während die beiden anderen Bäder jeweils mit Duschen versehen sind. Alle Bäder sind mit Handtuchheizkörpern ausgestattet. In allen Bädern sorgt eine Fußbodenheizung für zusätzlichen Komfort.

Für sportliche Aktivitäten steht im Haus ein Homegym zur Verfügung. Im Untergeschoss gibt es zusätzlich einen Abstellkellerraum, der weiteren Stauraum bietet. Der Dachboden kann ebenfalls als Stauraum genutzt werden. Im Außenbereich befindet sich ein zusätzlicher Lagerraum, und über der Garage gibt es einen Spitzboden, der ebenfalls als Abstellfläche dient.

Zur technischen Ausstattung gehören eine Wallbox für das Laden von Elektrofahrzeugen sowie eine Solaranlage, die zur Miete angeboten wird. Die Solaranlage kann zur Reduzierung der Energiekosten beitragen..

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



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

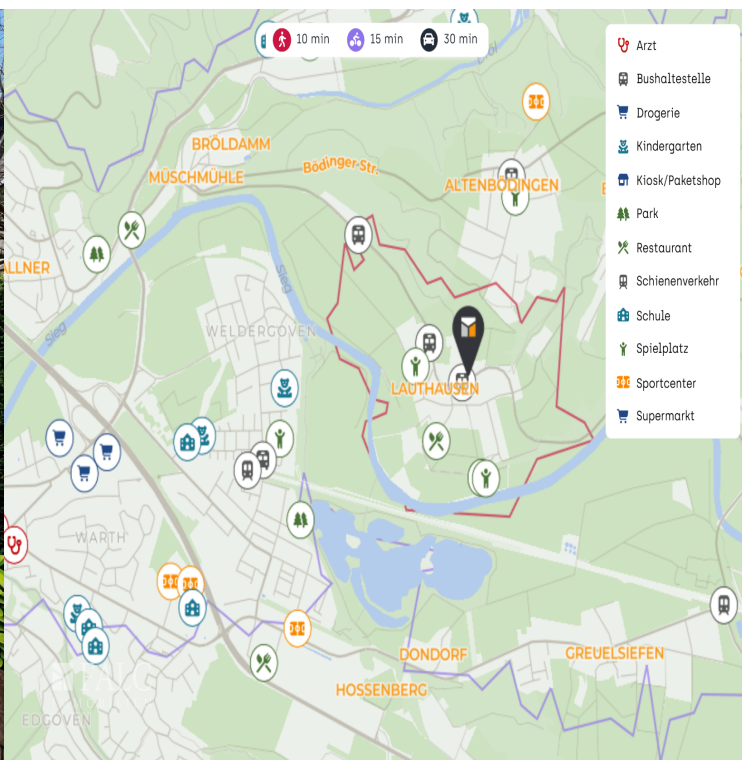
[Online ansehen](#)



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

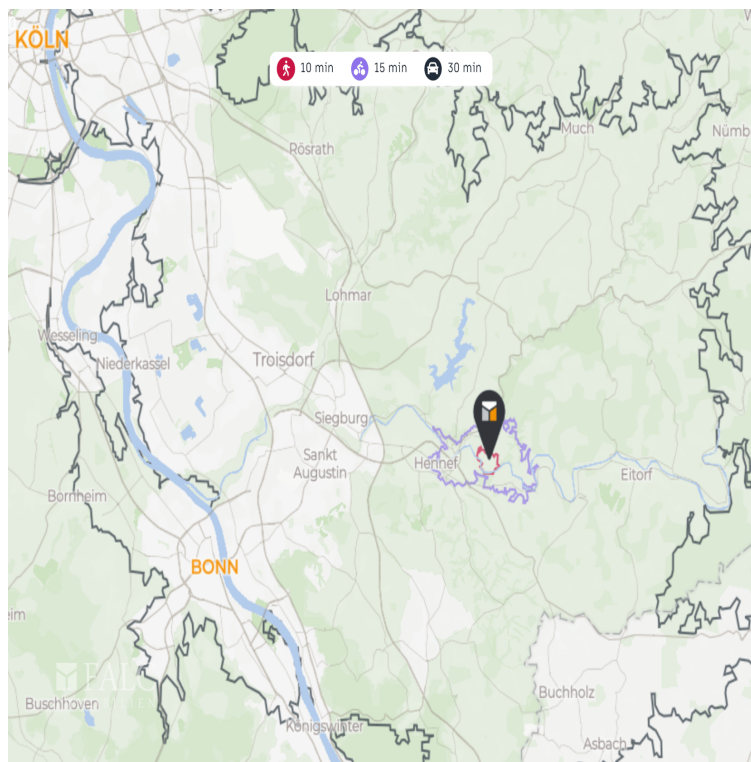
[Online ansehen](#)



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

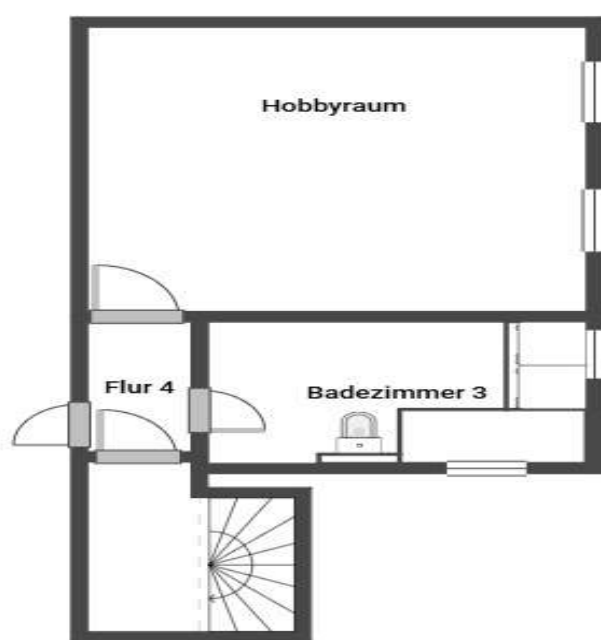
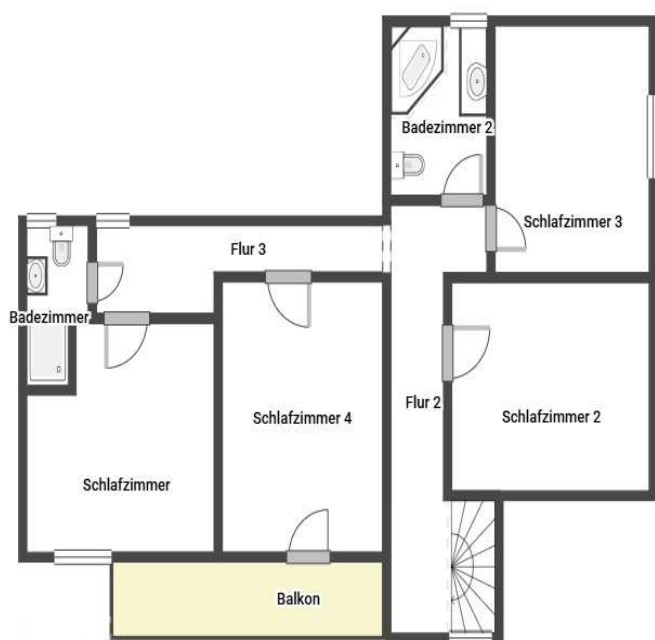
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)