



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

* für den Käufer



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-BZ-80861

Großes Familienhaus mit vermieteter Einliegerwohnung in bevorzugter Wohnlage

Eckdaten

Kaufpreis

498.000,00 €

Provision

3,57% inkl. MwSt. durch Abwälzung, siehe sonstige Angaben

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	163,0 m²
Grundstücksfläche	442,0 m²
Gesamtfläche	296,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1985
Zustand	Modernisiert
Bad	Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.12.2035
Energiekennwert	123.27 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	04.12.2025
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

Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen, bevorzugten Höhenlage von Engelskirchen-Loope, angrenzend an das Rheinisch-Bergische Land. Die Umgebung ist geprägt von familienfreundlichen Wohnstraßen und einer naturnahen Atmosphäre.

Die Infrastruktur in Engelskirchen und im benachbarten Overath ist hervorragend ausgebaut. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Supermärkte sowie das Krankenhaus Engelskirchen sind bequem erreichbar.

Für Familien besonders attraktiv ist das vielfältige Bildungsangebot in direkter Umgebung:

- Katholischer Kindergarten St. Joseph Loope: ca. 500 m
- Evangelischer Kindergarten Loope: ca. 950 m
- GGS Loope (Grundschule): ca. 1 km
- Aggertalschule Engelskirchen (Förderschule): ca. 2 km
- Aggertal-Gymnasium Engelskirchen: ca. 3 km
- Gesamtschule Engelskirchen: ca. 4 km

Alle Einrichtungen sind schnell erreichbar und teilweise sogar fußläufig.

Einkaufsmöglichkeiten:

- EDEKA Loope: ca. 500 m
- PENNY-Markt Loope: ca. 500 m

ÖPNV & Verkehrsanbindung:

- Bushaltestelle „Fischerweg“: ca. 300 m
- Bahnhof Engelskirchen (RB25 Richtung Köln/Gummersbach): ca. 3 km
- Autobahn A4 Anschlussstelle Engelskirchen: ca. 5 km

Die gute Anbindung an die A4 und die RB25 macht das Objekt ideal für Pendler Richtung Köln oder Gummersbach.

Freizeit & Naherholung:

Die naturnahe Lage bietet kurze Wege zu Wander- und Radwegen, Spielplätzen sowie den Flusslandschaften entlang der Agger. Familien, Naturfreunde und Ruhesuchende finden hier optimale Bedingungen.

Objektbeschreibung

Herr Bernd Zinn von FALC Immobilien Overath präsentiert Ihnen dieses familienfreundliche

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

Einfamilienhaus aus dem Jahr 1985 i – inklusive gepflegtem Garten und vermieteter Einliegerwohnung in ruhiger, bevorzugter Höhenlage in Engelskirchen-Loope auf ca. 296 m² Gesamtfläche.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele, die alle Wohnbereiche miteinander verbindet. Die moderne, geräumige Küche bietet viel Platz für kulinarische Entfaltung und lädt zum gemeinsamen Kochen ein.

Von der Diele gelangen Sie in das helle Wohnzimmer mit großen Fensterfronten, die den Raum in warmes Tageslicht tauchen. Hier entsteht ein idealer Ort für entspannte Stunden mit der Familie. Der direkte Zugang zum großzügigen Balkon eröffnet einen herrlichen Blick in den liebevoll angelegten Garten.

Im Erdgeschoss stehen vier weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Eines der Zimmer bietet ebenfalls Zugang zum Balkon. Das modern gestaltete Badezimmer überzeugt mit einer Badewanne und einer separaten Dusche.

Über eine Treppe erreichen Sie das ausgebautе Dachgeschoss. Dieser Bereich eignet sich hervorragend als Rückzugsort, Studio oder für zwei weitere Schlafzimmer. Die Dachschrägen verleihen dem Raum eine gemütliche, wohnliche Atmosphäre.

Im Untergeschoss befindet sich die vermietete Einliegerwohnung mit separatem Eingang. Sie umfasst ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer – ideal für Mieteinnahmen oder als unabhängiger Wohnraum für erwachsene Kinder. Ein zusätzlicher, großzügiger Abstellraum sorgt hier für weiteren Stauraum.

Der Außenbereich des Hauses überzeugt mit einem weitläufigen Garten, der viel Platz für Freizeit, Erholung und Spielmöglichkeiten bietet. Die Kombination aus Fliesen und pflegeleichtem Laminatboden im Innenbereich sorgt für ein harmonisches Wohnambiente. Helle Kunststoffsprossenfenster unterstützen den freundlichen Gesamteindruck. Zwei Markisen auf der großen Terrasse im Erdgeschoss bieten angenehmen Schatten an sonnigen Tagen.

Ein besonderes Highlight ist die im Jahr 2024 installierte Solaranlage, die einen wichtigen Beitrag zur Energieeffizienz des Hauses leistet.

Komplettiert wird dieses attraktive Angebot durch zwei weitere Abstellräume, eine Garage sowie zwei Stellplätze. Es überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, Funktionalität und hohen Wohnkomfort.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie – gerne im Rahmen einer

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

persönlichen Besichtigung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

Ausstattung

- Gasheizung (2014) – effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung
- Moderne Einbauküche (ca. 2022) – hochwertig ausgestattet und in sehr gepflegtem Zustand
- Kunststofffenster (ca. 2014) – energieeffizient und pflegeleicht
- Erneuerte Innentüren (ca. 2020) – moderner, harmonischer Gesamtlook
- Dachgeschoss gedämmt (2010) – verbesserte Energieeffizienz
- Verklankerung und Dämmung Außenwände (ca. 2014)- verbesserte Energieeffizienz
- Ausgebautes Dachgeschoss (ca. 2021) – zusätzliche Nutzfläche
- Solaranlage (2024) – nachhaltige Stromerzeugung und geringere Energiekosten
- Rollläden in allen Wohnräumen, außer im Dachgeschoss
- Wohn- und Schlafzimmer mit großer Fensterfront zum Balkon – lichtdurchflutete Räume
- Große Garage und zwei zusätzliche Stellplätze
- Gepflegter Garten mit Gartenhaus – ideal für Freizeit, Hobby und Erholung

Sonstiges

Da Immobilienbörsen die Textlänge beschränken und nur eine begrenzte Anzahl an Bildern zulassen, stellen wir Ihnen gerne unser vollständiges Exposé zur Verfügung – einfach per E-Mail oder telefonisch bei uns anfordern.

Damit wir Ihre Anfrage schnell und zuverlässig bearbeiten können, bitten wir Sie, uns Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Adresse und Telefonnummer mitzuteilen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Da wir unsere Besichtigungstermine sorgfältig und fair für alle Interessenten koordinieren, bitten wir um Verständnis, dass Terminvereinbarungen ausschließlich schriftlich per E-Mail möglich sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr Ansprechpartner: Bernd Zinn

E-Mail: bernd.zinn@falcimmo.de

Büro: Hauptstraße 38, 51491 Overath

Sie möchten wissen, was Ihre Immobilie wert ist?

Denken Sie über einen Verkauf nach oder möchten den aktuellen Wert Ihrer Immobilie erfahren?

Nutzen Sie unseren kostenlosen Bewertungsservice unter:

<https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html>

oder sprechen Sie uns direkt an – wir beraten Sie gerne.

Angaben gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG):



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Energieausweistyp: Bedarf
gültig bis: 03.12.2035
Baujahr des Hauses: 1985
Baujahr der Heizung: 2014
Hauptenergieträger: Erdgas
Energiekennwert: 123,27 kWh/m²/a
Energieeffizienzklasse: D

Die Einliegerwohnung ist für eine Nettokaltmiete in Höhe von 880,00 EUR vermietet. Der Mietvertrag wurde im August 2024 abgeschlossen.

Unser Service – Ihr Vorteil:

Als Immobilienexperten mit zahlreichen Auszeichnungen begleiten wir Sie von der ersten Beratung bis weit über den Notartermin hinaus. Mit unserer langjährigen Erfahrung und hervorragenden Marktkenntnis unterstützen wir Sie kompetent bei Ihrem Immobilienverkauf – vertrauensvoll, transparent und erfolgreich.

Sie erreichen uns jederzeit kostenfrei unter 0800 - 646 0 646.

Wichtige Hinweise:

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder teilweise auf den Angaben der Eigentümer. Trotz sorgfältiger Prüfung können wir keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen übernehmen.

Zur besseren Darstellung und Visualisierung wurden einige Bilder mittels KI nachbearbeitet.

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

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

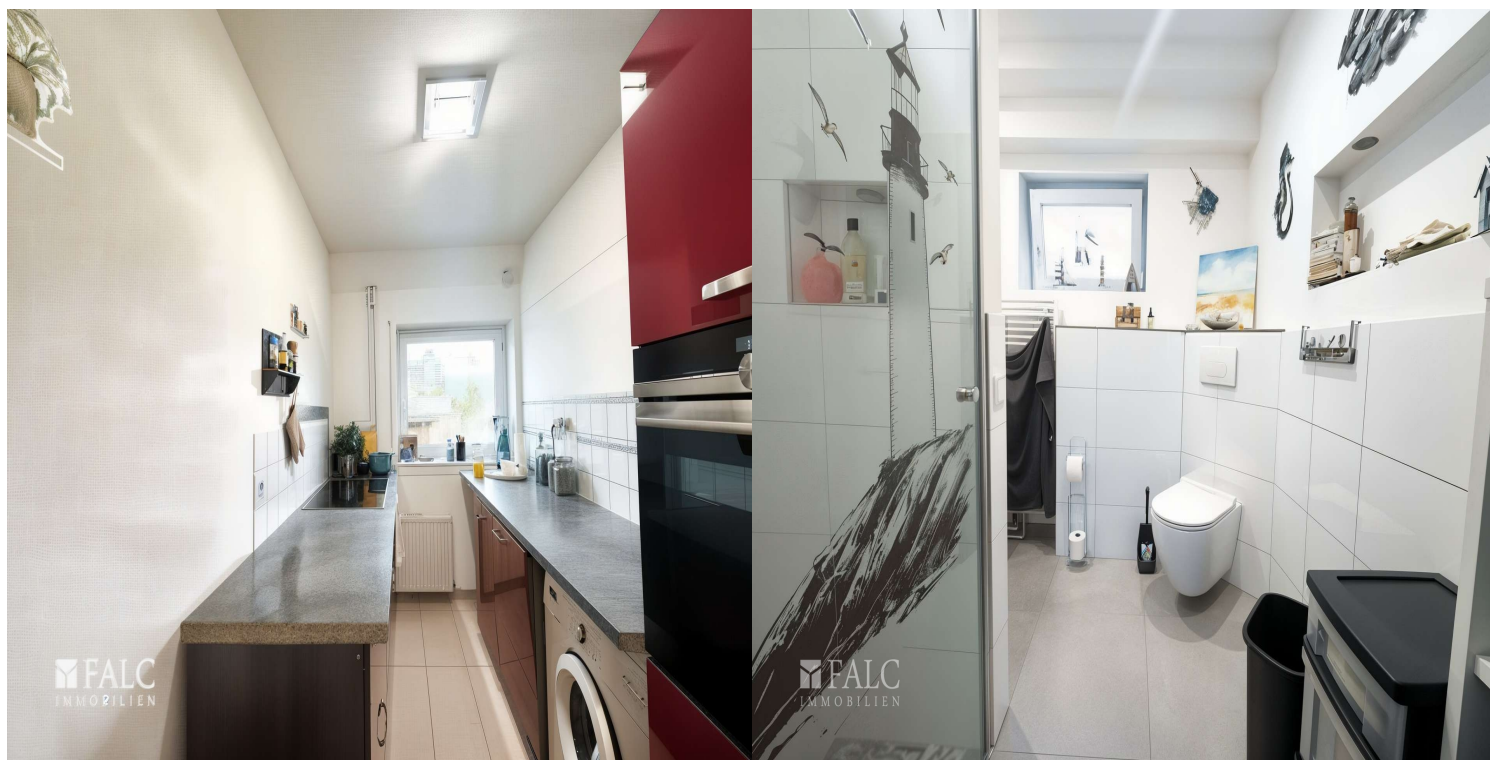
[Online ansehen](#)



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

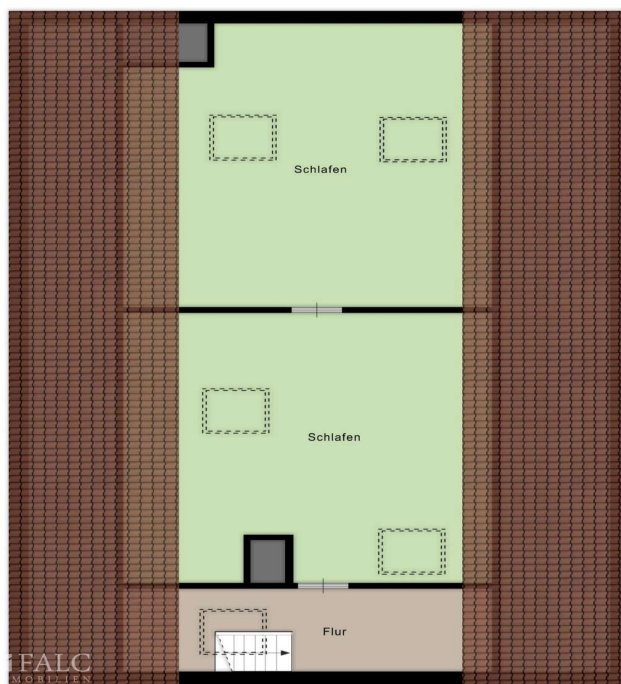
[Online ansehen](#)



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](#)