



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-CR-63783

Raus aus der Stadt - rein ins Wohnglück!

Eckdaten

Kaufpreis

539.000,00 €

Kaufpreis pro m²

2.897,85 €

Provision

3,57 % 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	186,0 m²
Grundstücksfläche	906,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1996
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Befuerung	Öl
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.01.2035
Energiekennwert	133,1 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	20.01.2025
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Inmitten eines charmanten Wohngebiets im Herzen des Rhein-Erft-Kreis erwartet Sie eine Nachbarschaft, in der man sich sofort zuhause fühlt: Gepflegte Einfamilienhäuser, blühende Gärten und eine spürbar familiäre Atmosphäre prägen das Bild dieser ruhigen und dennoch hervorragend angebundenen Umgebung.

Besonders Familien mit Kindern finden hier perfekte Voraussetzungen: Ein Spielplatz in unmittelbarer Nähe (ca. 100 m) lädt zum Toben und Spielen ein, zwei Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. So wird der Alltag entspannt – und Kinder wachsen sicher und geborgen auf.

Auch in puncto Mobilität bleiben keine Wünsche offen: In etwa 7 Kilometern Entfernung erreichen Sie die Autobahn, mit schneller Anbindung an Köln, Bonn und das Umland. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Reichweite (ca. 500 m) und der Flughafen Köln/Bonn ist in rund 45 Kilometern bequem erreichbar – ideal für Berufspendler oder Reiselustige.

Für Bewegung und Begegnung sorgt das nahegelegene Sportcenter, das zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung bietet. Nur wenige Gehminuten entfernt liegt der familienfreundliche Milianshof – ein Erlebnisbauernhof, der vor allem bei Kindern für leuchtende Augen sorgt. Während die Kleinen die abwechslungsreichen Spiel- und Mitmachangebote entdecken, können Erwachsene im hofeigenen Café eine entspannte Auszeit genießen. Der angeschlossene Hofladen bietet zudem eine feine Auswahl an regionalen und saisonalen Produkten – direkt vom Erzeuger.

Auch im Alltag punktet die Lage mit kurzen Wegen: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung sind beispielsweise im nahegelegenen Center am Park in Rommerskirchen bequem erreichbar. Und selbst wenn das abendliche Ausgehangebot vor Ort eher ruhig ist, sorgt die ausgezeichnete Verkehrsanbindung für Flexibilität: Vom Bahnhof Rommerskirchen erreicht man das Kölner Stadtzentrum in weniger als 30 Minuten – direkt und unkompliziert.

Fazit: Dieses Zuhause vereint das Beste aus zwei Welten – die Ruhe und Geborgenheit eines familienfreundlichen Wohngebiets mit der Flexibilität einer modernen, gut vernetzten Lage. Ideal für alle, die Wert auf Lebensqualität, Gemeinschaft und Komfort legen.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1996 überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 186 m² und vier lichtdurchfluteten Zimmern – perfekt für Familien, die Wert auf Raum, Komfort und eine einladende Wohnatmosphäre legen.

Bereits beim Eintreten empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich, der nahtlos in den

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

großzügigen Flur übergeht. Von hier gelangen Sie in das helle Wohnzimmer mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zum gepflegten Garten. Der offene Grundriss schafft eine luftige, angenehme Wohnatmosphäre und lädt zu entspannten Stunden mit der Familie oder Freunden ein.

Der angrenzende Essbereich fügt sich harmonisch in das Wohnzimmer ein und schafft einen kommunikativen Mittelpunkt des Hauses. Die voll ausgestattete Küche bietet viel Stauraum, moderne Geräte und einen gemütlichen Frühstücksplatz – ideal für einen entspannten Start in den Tag.

Ein weiteres Plus: Gegenüber dem Wohnzimmer befindet sich ein separates Arbeitszimmer, das sich hervorragend als Homeoffice, Gästezimmer oder ruhiger Rückzugsort eignet – ideal für die heutige Arbeitswelt.

Ein praktisches Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab – komfortabel und zugleich einladend für Besucher.

Über eine stilvolle Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier erwartet Sie ein großzügiges Hauptschlafzimmer mit angenehmer Raumwirkung. Ein weiteres, sehr geräumiges Zimmer bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer, ein weiteres Arbeitszimmer oder sogar teilbar für zwei separate Räume.

Das modern gestaltete Tageslichtbad überzeugt mit einer Badewanne, einer separaten Dusche und zeitgemäßer Ausstattung.

Im Untergeschoss stehen Ihnen zusätzliche Nutzflächen zur Verfügung: Ein Partykeller für gesellige Abende, ein vielseitig nutzbarer Hobbyraum sowie ein Wasch- und Technikbereich. Ein eigener Abstellraum sorgt für wertvollen Stauraum – ideal zur Unterbringung von Haushaltsutensilien, Vorräten oder saisonalen Gegenständen.

Der Außenbereich des Hauses ist ein echtes Highlight: Der gepflegte Garten bietet viel Platz zum Spielen und Entspannen, während die sonnige Terrasse wie geschaffen ist für gesellige Grillabende oder ruhige Stunden im Freien.

Komplettiert wird das Angebot durch eine großzügige, unterkellerte Doppelgarage mit ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge sowie Fahrräder und Gartengeräte.

Das Haus entspricht der Energieeffizienzklasse E und wird zum Kaufpreis von 539.000 € angeboten.

Ein ideales Zuhause für Familien, die auf der Suche nach einem gepflegten, großzügigen und

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

beaglichen Lebensmittelpunkt sind.

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

- Wohnfläche: 186 Quadratmeter verteilt auf 4 Zimmer
- 906 qm Erbbaurechtgrundstück, Laufzeit bis 2095
- STREIFF Fertighaus, Bj. 1996
- PV-Anlage mit 60 Modulen, 24 KW und Speicher
- Fußbodenheizung für behagliche Wärme
- Heizung: Zentrale Öl-Heizung
- Hochwertige Fliesen in wohnlicher Holzoptik (EG)
- Fliesenböden in Bädern für leichte Reinigung
- Zweifach verglaste Fenster für gute Wärmedämmung
- Moderne Verkabelung mit Netzwerkanschlüssen in allen Zimmern
- Beleuchtung: LED-Einbauspots in Wohnbereich und Bädern
- Außenbereich: Gartenterrasse mit frostsicherem Wasseranschluss
- Hochwertige Einbauküche mit energieeffizienten Geräten
- Regenwassernutzungssystem zur Gartenbewässerung

Sonstiges

Diese Immobilie steht auf einem Erbbaurechtgrundstück der Katholischen Kirchengemeinde.

Energieausweis:

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

gültig bis: 19.01.2035

Baujahr des Hauses: 1996

Baujahr der Heizung: 1996

Hauptenergieträger: Heizöl

Energiekennwert: 133,1 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: E

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer Ihre vollständige Adresse und Rufnummer an.

Wir freuen uns auch auf Ihren Anruf! 02238 - 468 68 -12

Oder schauen Sie gerne online vorbei:

www.falcimmo.koeln und www.falcimmo.de - Wir sind immer für Sie da!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer/in. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

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](https://www.media-store.net)

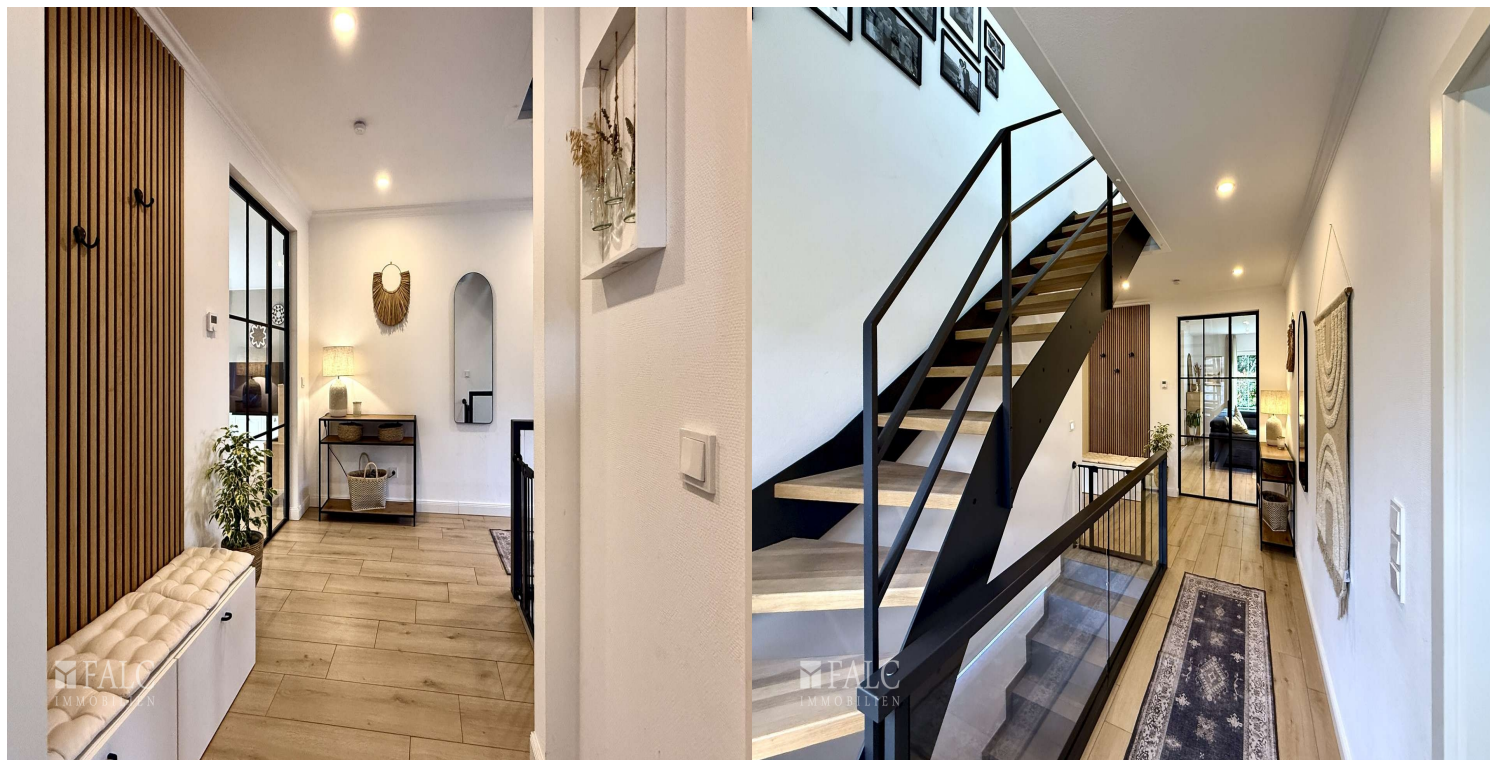
[Online ansehen](#)



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](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

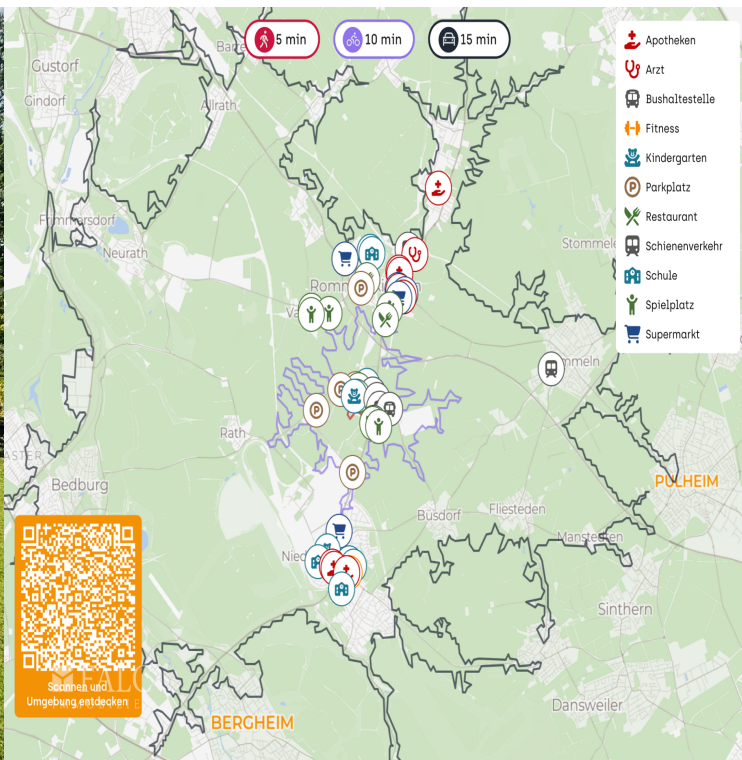
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)