



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CR-64941

Großzügiges Wohnen in ruhiger Lage - Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

499.000,00 €

3,57 % inkl. 19 % MwSt. 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	197,0 m²
Grundstücksfläche	780,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Baujahr	1971
Küche	Einbauküche
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.02.2034
Energiebedarf	238,7
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	26.02.2024
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

Eckum, ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Rommerskirchen im Rhein-Kreis Neuss, vereint ländlichen Charme mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und einer familienfreundlichen Nachbarschaft. Dank der naturnahen Lage profitieren die Bewohner von zahlreichen Grünflächen, Spazierwegen und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Die Gemeinde Rommerskirchen liegt im Rhein-Kreis Neuss und bildet eine attraktive Schnittstelle zwischen den Metropolen Köln und Düsseldorf. Dank der Nähe zu den Autobahnen A57, A46 und A1 sind sowohl die Kölner als auch die Düsseldorfer Innenstadt in etwa 25-30 Minuten erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist zudem durch den nahegelegenen Bahnhof Rommerskirchen optimal. Dieser bietet regelmäßige Zugverbindungen entlang der Strecke Köln–Grevenbroich–Mönchengladbach und wird von mehreren Buslinien bedient, die eine flexible Mobilität ermöglichen.

Für Freizeit und Erholung stehen vielfältige Möglichkeiten zur Verfügung. Der historische Wanderweg Eckum lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein, während Sportbegeisterte in der Umgebung verschiedene Sportstätten, Bolzplätze und Vereine finden. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindertagesstätten, sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Durch die perfekte Kombination aus naturnaher Ruhe und exzellenter Infrastruktur bietet Rommerskirchen - Eckum eine hohe Wohnqualität für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

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

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1971 bietet Ihnen ca. 197 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück mit 780 m² Fläche. In einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Rommerskirchen gelegen, überzeugt die Immobilie mit einer durchdachten Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien oder alle, die Wert auf ein behagliches Wohnambiente legen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener und einladender Wohnbereich mit einer gut ausgestatteten Küche, einem Essbereich und einem großzügigen Wohnzimmer. Von hier aus haben Sie über den angrenzenden Flur Zugang zur großzügigen Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Zudem befinden sich hier ein Gäste-WC sowie ein Schlafzimmer mit eigenem großen Bad.

Das Obergeschoss bietet zusätzlichen Wohnkomfort mit einer kleinen Kochnische, einem Wohnbereich sowie drei gemütlichen Schlafzimmern. Ein Badezimmer mit Badewanne rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab und macht sie ideal für eine große Familie oder als separate Wohneinheit nutzbar.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Keller, der neben einer gemütlichen Partyounge auch eine Sauna mit Dusche, ein separates WC, eine praktische Werkstatt und eine Waschküche beherbergt. Neben einem kleinen Weinkeller unter der Treppe ist der Bereich der ehemaligen Außentreppe zum Garten erwähnenswert. Dieser Bereich wurde geschickt in einen Lagerraum umgestaltet.

Abgerundet wird das Angebot durch eine geräumige Doppelgarage, die einen direkten Zugang zum Garten bietet und zusätzlichen Stauraum schafft.

Dieses Einfamilienhaus ist ideal für Familien, die ein geräumiges und komfortables Zuhause in einer ruhigen Lage suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

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

Die Ausstattung des Hauses bietet Ihnen Komfort und sehr viele Möglichkeiten:

- Wohnfläche ca. 197m²
- Grundstück ca. 780m²
- 7 Zimmer
- zwei Badezimmer
- zwei Gäste-WCs
- elektrische Rollläden
- großer Garten mit zwei Gartenhäusern
- überdachte Terrasse
- Doppelgarage
- Partykeller
- Sauna
- Werkstatt
- Weinkeller

Sonstiges

Geben Sie bei der Kontaktaufnahme bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Angaben gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals ENEC):

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

gültig bis: 25.02.2034

Baujahr des Hauses: 1971

Baujahr der Heizung: 1990

Hauptenergieträger: Heizöl

Energiekennwert: 238,7 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: G

Möchten auch Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Mein Angebot für Sie: optimaler Preis, maximale Sicherheit und ein lückenloser Rundum-Service.

Gerne stehe ich Ihnen mit der Vermittlung der für Sie passenden Baufinanzierung über unser Schwesterunternehmen FALC-Finance zur Verfügung.

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



FALC
IMMOBILIEN

Virtuell eingerichtet

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

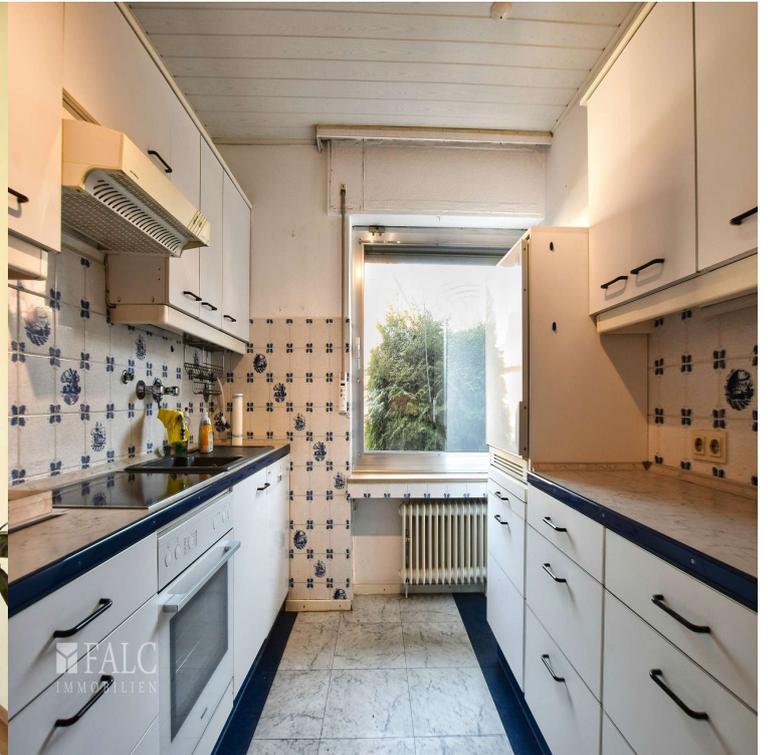
[Online ansehen](#)



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





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

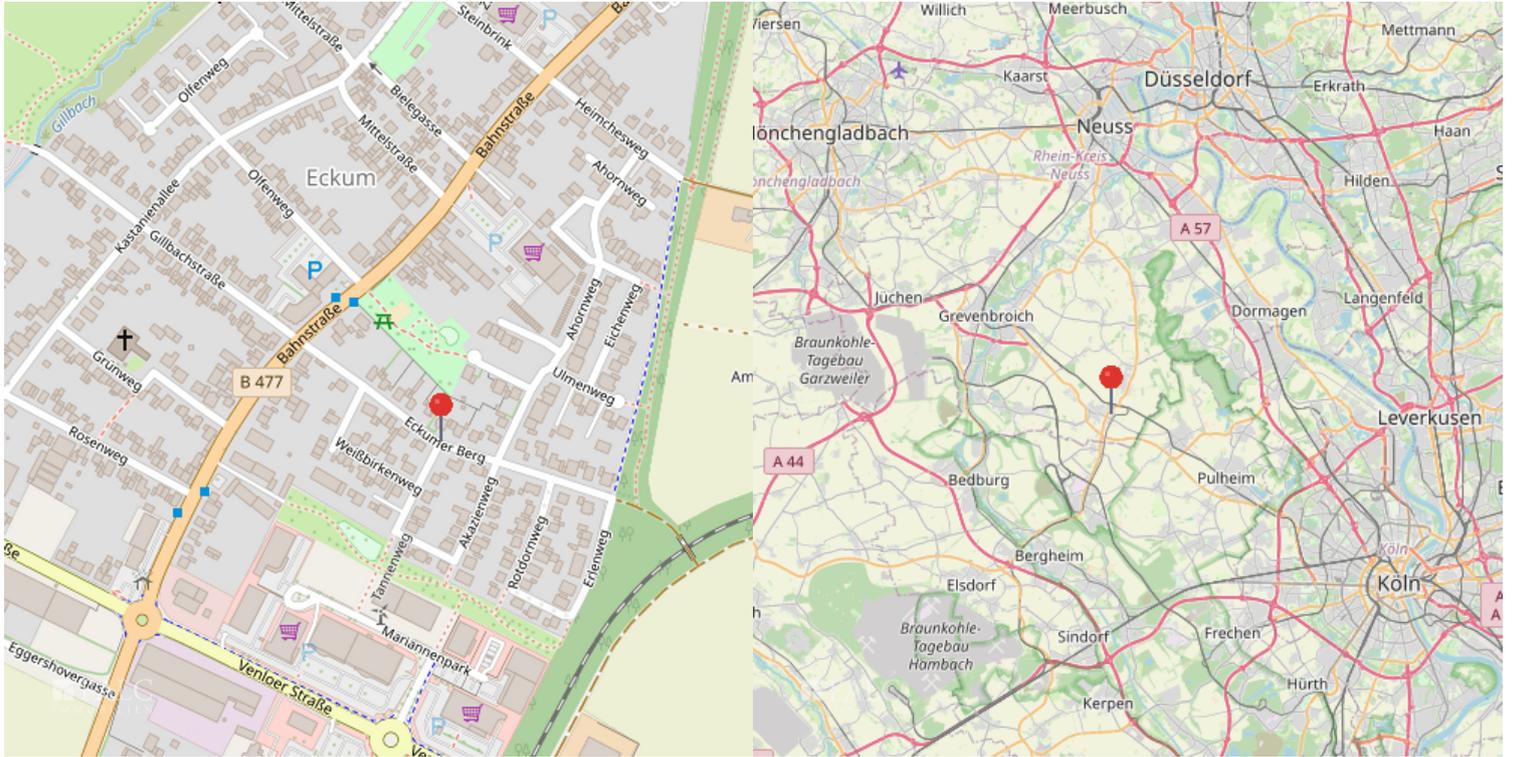
[Online ansehen](#)



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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

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



1. Obergeschoss



Untergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)