



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DeEg-67591

Perfekte Symbiose aus Charme & Moderne – Kernsaniertes Einfamilienhaus

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

1.100.000,00 €
3,57 inkl. 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	159,0 m²
Grundstücksfläche	457,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1965
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Luxus
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Kamin	
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.04.2035
Energieeffizienzklasse	A
Ausstellungsdatum	02.04.2025
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

Die Immobilie befindet sich in einer äußerst ruhigen und gepflegten Wohngegend, die sich durch ihre entspannte Atmosphäre und ihr harmonisches Umfeld auszeichnet. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer überwiegend älteren Bewohnerschaft, was zur angenehmen und beschaulichen Wohnqualität beiträgt. Dank der abgeschiedenen Lage abseits der Hauptstraße genießt man hier eine außergewöhnliche Ruhe – störender Verkehrslärm ist nicht wahrzunehmen, sodass eine erholsame Wohnatmosphäre gewährleistet ist.

Trotz der ruhigen Lage ist die Verkehrsanbindung hervorragend: Eine direkte Busverbindung sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit umliegender Ortschaften und urbaner Zentren. Zudem ist die Autobahn in nur fünf Minuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglicht – ideal für Pendler oder all jene, die eine flexible Mobilität schätzen.

Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind in der Umgebung zahlreich vorhanden. Vielfältige Aktivitäten und Ausflugsziele lassen sich schnell und unkompliziert erreichen, sei es für Sport, Naturerlebnisse oder kulturelle Angebote. Somit bietet die Lage eine perfekte Balance zwischen Rückzug in eine ruhige Wohngegend und einer ausgezeichneten Anbindung an infrastrukturelle und freizeitbezogene Angebote.

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 außergewöhnliche Einfamilienhaus vereint den Charme eines soliden Bauwerks aus dem Jahr 1965 mit den Annehmlichkeiten einer modernen Kernsanierung. Auf zwei großzügigen Ebenen erstreckt sich ein durchdachtes Wohnkonzept, das höchsten Wohnkomfort bietet und mit einer hochwertigen Ausstattung überzeugt.

Der offene Wohnbereich beeindruckt mit einer harmonischen Verbindung aus Design und Funktionalität. Die nahtlos integrierte, moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten und einer Kücheninsel bildet das Herzstück des Hauses und geht fließend in den stilvollen Essbereich über. Bodentiefe Fenster sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre und eröffnen den Blick auf die großzügige Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Mit insgesamt fünf geräumigen Zimmern bietet das Haus vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – sei es als Schlafzimmer, Home-Office oder Gästezimmer. Besonders hervorzuheben sind die beiden luxuriösen Hauptbadezimmer: Eines davon befindet sich direkt im Schlafzimmer und sorgt für höchsten Komfort sowie eine private Wellness-Oase. Das zweite Hauptbadezimmer ist zentral im Eingangsbereich platziert und bietet ebenfalls eine hochwertige Ausstattung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein zusätzliches Gäste-WC, das für noch mehr Bequemlichkeit sorgt.

Die großzügige Terrasse lädt zum Entspannen und geselligen Beisammensein ein. Eine Garage bietet bequeme Parkmöglichkeiten, während der separate Keller und zusätzliche Stauräume für ausreichend Platz sorgen.

Dieses kernsanierte Einfamilienhaus überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus modernem Wohnstil, hochwertiger Ausstattung und großzügigem Raumangebot – eine perfekte Immobilie für alle, die stilvolles und komfortables Wohnen in einem zeitgemäß sanierten Zuhause schätzen

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 Immobilie wurde in den Jahren 2022–2023 einer umfassenden Kernsanierung unterzogen, bei der sämtliche Bereiche – mit Ausnahme des Daches – modernisiert wurden. Hochwertige Materialien und zeitgemäße Technik prägen das exklusive Wohnkonzept und sorgen für höchsten Wohnkomfort.

Der gesamte Wohnbereich ist mit edlen Marmorböden ausgestattet, während die Bäder mit stilvollen Marmorwänden veredelt wurden. Die moderne Einbauküche überzeugt durch eine großzügige Kücheninsel, die nicht nur als funktionaler Arbeitsbereich, sondern auch als geselliger Treffpunkt dient.

Für eine nachhaltige Energieversorgung wurde eine großflächige Photovoltaikanlage installiert, die das gesamte Dach bedeckt. Ein zusätzlicher Speicher ermöglicht eine effiziente Nutzung der gewonnenen Energie und kann zudem als passive Einkommensquelle genutzt werden.

Modernste Beleuchtungssysteme setzen das Haus stilvoll in Szene und sorgen für ein stimmungsvolles Ambiente. Hochwertige, dreifach verglaste Fenster gewährleisten eine hervorragende Wärmedämmung und ein angenehmes Raumklima. Ein neuer Heizkessel trägt zur energieeffizienten Beheizung der Immobilie bei.

Ein weiteres Highlight ist der Kamin im Keller, der für eine behagliche Atmosphäre sorgt und den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht.

Diese exklusive Ausstattung macht die Immobilie zu einem modernen und zugleich stilvollen Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

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

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.

Bilder und Videos könnten KI-generiert sein.

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



FALC
IMMOBILIEN

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



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](#)



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

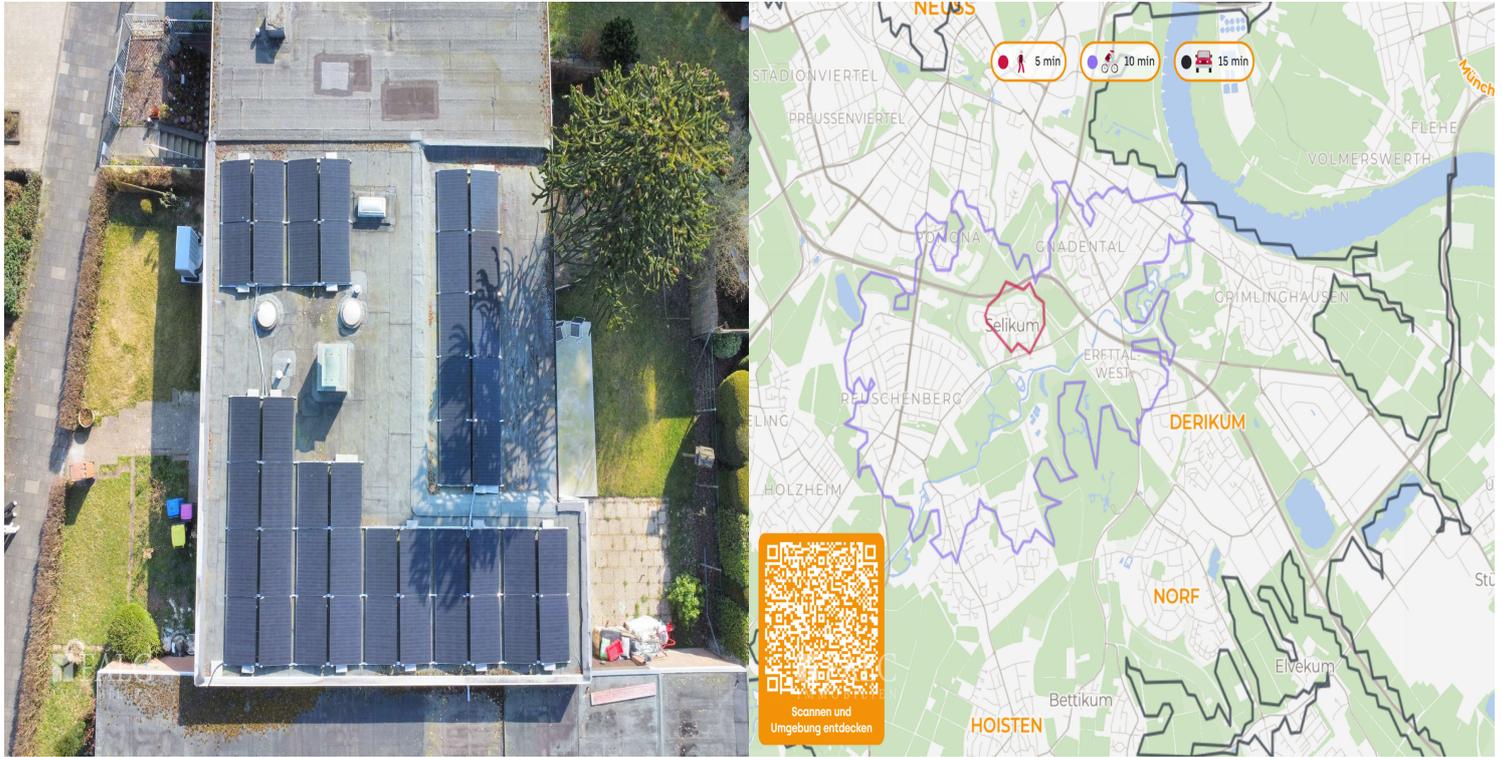
[Online ansehen](#)



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

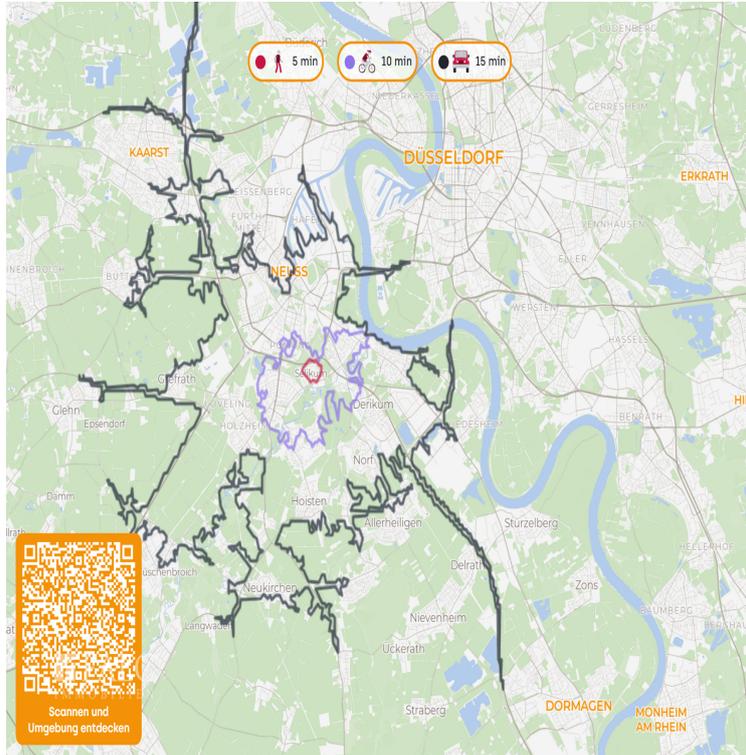
[Online ansehen](#)



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](#)