



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DEm-35267

Wohnen und Wohlfühlen in Traumlage!

Eckdaten

Kaufpreis 409.000,00 €
Kaufpreis pro m² 2.347,59 €

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	187,0 m²
Grundstücksfläche	502,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
DV Verkabelung	
Gastterrasse	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.09.2032
Energiebedarf	248.0
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	20.09.2022
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Perfekte Lage und ideale Infrastruktur, ...was will man mehr?!

Zülpich die Römerstadt ist eine Stadt in der Börderegion in der Voreifel im Rheinland. Sie gehört zum Kreis Euskirchen im Regierungsbezirk Köln in Nordrhein-Westfalen. Zülpich birgt ferner eine Vielzahl historischer Kulturdenkmäler, zu denen auch das einzige deutsche Museum der Badekultur gehört.

Eingebunden in die Historie der Stadt finden Sie ein modernes Mittelzentrum, eine leistungsfähige Infrastruktur sowie ein reichhaltiges kulturelles Angebot wo für jeden garantiert das Passende dabei ist. Zülpich hat alles, was für das Leben in einer Stadt wichtig ist: Freundliche Wohnviertel, gesäumt von Grün, mit Spielplätzen, Kindergärten, alle Schularten, ein breites Einzelhandelsangebot und nicht zuletzt auch die medizinische Versorgung.

Objektbeschreibung

Dieses Haus liegt in einem ruhigen Wohngebiet im Herzen von Zülpich und bietet alles was das Herz begehrt. Ob laue Sommerabende im Garten oder heimelige Stunden am Kamin. Hier bekommen Sie eine Auszeit vom stressigen Alltag.

Der großzügige Eingangsbereich wird Sie bereits beim Eintreten in die Immobilie begeistern. Von hier aus erreichen Sie alle weiteren Räume des Erdgeschosses und gelangen zusätzlich in das erste Obergeschoss und ins Untergeschoss.

Der großzügige offen gestaltete Grundriss verbindet die Bereiche Kochen, Essen und Wohnen im Erdgeschoss.

Ein besonderer Hingucker ist definitiv der große Balkon zum Garten, mit einem traumhaften Ausblick auf die Umgebung. Von ihrem Balkon haben Sie die Möglichkeit den Sonnenuntergang zu genießen.

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie auf die obere Etage des Hauses. Hier erwarten Sie ein Bad mit Dusche und Badewanne und ein Schlafzimmer mit Zugang zu einem der Balkone zum Garten. Des Weiteren erwartet Sie eine großzügige untere Etage. Dort sind weitere Schlafräume mit direktem Zugang zum Garten und ein großer Wellness Bereich vorhanden. Ein Hobbyraum ein Gäste-WC sowie der Technikraum sind hier ebenfalls zu finden.

Eine neun Meter lange Garage mit genügend Platz befindet sich seitlich am Haus.

**Möchten Sie mehr erfahren? Schauen Sie sich die Immobilie vor Ort an:
Wir freuen uns über Ihren Anruf!**

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

Ausstattung

- **Freistehendes Einfamilienhaus**
- **Wohnfläche ca. 187 m²**
- **Grundstücksgröße ca. 502 m²**
- **hochwertige Bauqualität, massiv gebaut**
- **2-fach Wärmeschutzverglasung**
- **3 Balkone**
- **Fußbodenheizung in allen Räumen**
- **Öl-Brennwerttherme**
- **Offener Kamin**
- **Fliesen in allen Räumen**
- **Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche**
- **Großzügiger Wellnessbereich**
- **2 Gäste-WC's**
- **sehr gute Infrastruktur**
- **sonnige Terrasse mit Garten**
- **Große Garage**

Sonstiges

Die Immobilien-Börsen kürzen Texte und begrenzen die Bilderanzahl! Fordern Sie unser komplettes Exposé per E-Mail an! Bei Kontaktaufnahme geben Sie bitte immer Ihre vollständige Adresse und Rufnummer an.

Der Verkauf erfolgt für Käufer PROVISIONSFREI !!!

Sie haben auch ein Haus oder eine Wohnung zu verkaufen bzw. zu vermieten? Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten an Objekten. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Als Immobilienexperten mit zahlreichen Auszeichnungen bieten wir Ihnen einen Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis weit über den Notartermin hinaus begleitet. Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des aktuellen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie bei Ihrem Verkauf unterstützen. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns jederzeit unter kostenfreien Rufnummer 0800 - 646 0 646.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Informationen der Eigentümer. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernimmt FALC Immobilien daher 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

[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](#)



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](#)



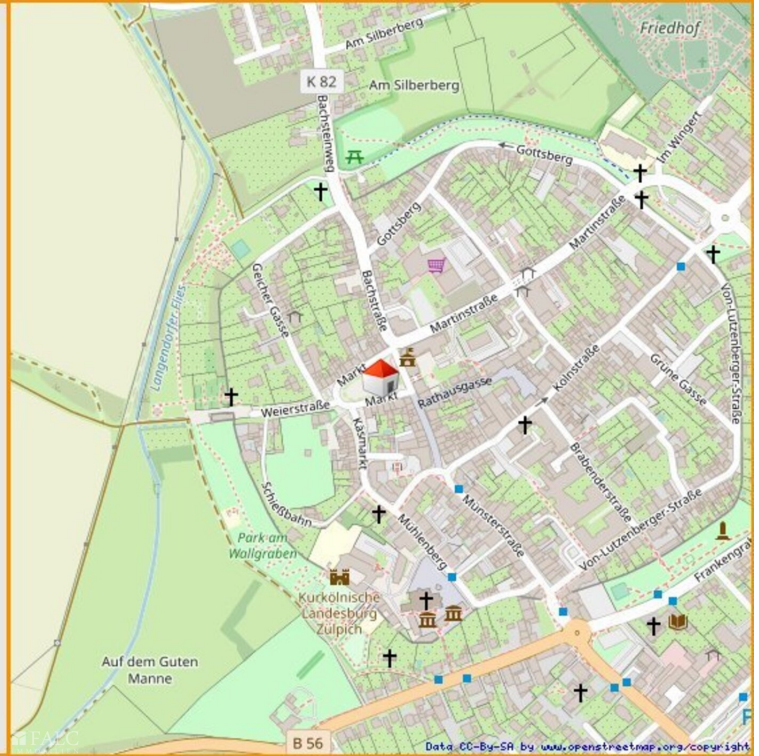
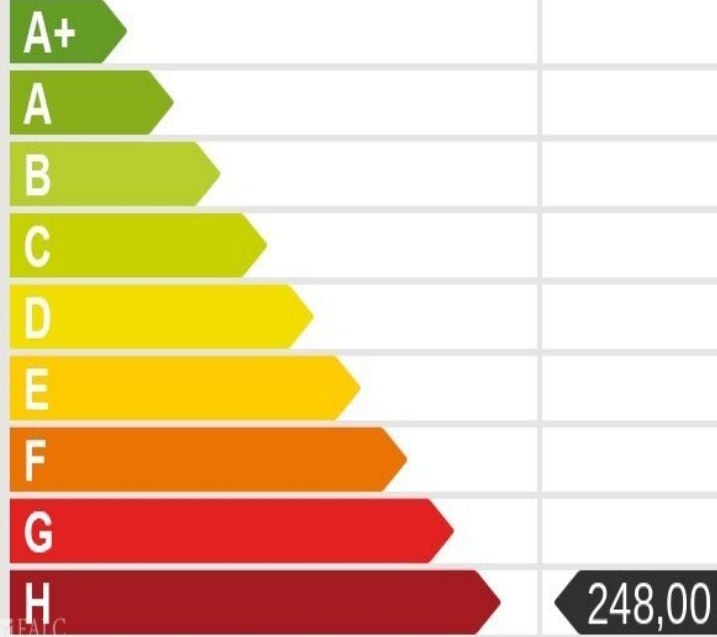
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Energiebedarf

Energiebedarf
kWh/(m²·a)



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

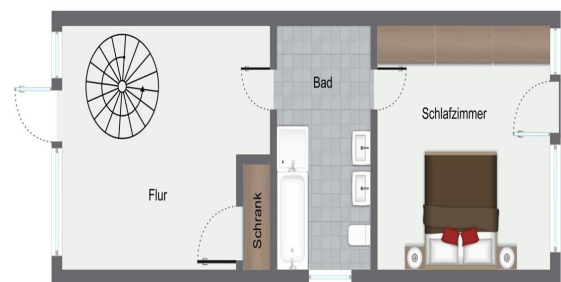
IMMOMANAGER

Erdgeschoss



FALC
IMMOBILIEN

Obergeschoss



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

Untergeschoss



FALC
IMMOBILIEN

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](#)