



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-GEB-70240

Mehr als nur Wohnen: Ihr neues Zuhause in Engelskirchen

Eckdaten

Kaufpreis 298.500,00 €

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	85,0 m²
Grundstücksfläche	1.774,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.11.2028
Energiekennwert	127,1 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	13.11.2018
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

Lage – Nah an allem, was zählt

Die Wohnung befindet sich in Engelskirchen-Ründeroth, einem charmanten und gut angebundenen Ort im Oberbergischen Kreis. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Infrastruktur ist hier besonders gelungen.

Einkaufsmöglichkeiten wie REWE und Jaeger Cash & Carry befinden sich in kurzer Entfernung, ebenso wie Apotheken, Bäckereien und Banken. Auch Sport- und Fitnessangebote sind fußläufig erreichbar – z. B. das nahegelegene Studio „Yoga Bergisches Land“ oder Sportstätten und ein Sportplatz.

Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Der Bahnhof Ründeroth sowie mehrere Bushaltestellen sind schnell erreichbar. Mit dem Auto gelangen Sie über die nahegelegene A4 zügig nach Köln, Gummersbach oder Olpe – ideal für Berufspendler.

Für Familien besonders interessant: Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Umgebung. Auch Spielplätze und Spazierwege in der Natur machen das Leben hier besonders lebens- und familienfreundlich.

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer charmanten Erdgeschosswohnung, die Komfort, Stil und eine naturnahe Lage auf wunderbare Weise miteinander verbindet. Das im Jahr 1994 erbaute Gebäude beherbergt lediglich neun Wohneinheiten und vermittelt so ein ruhiges, nachbarschaftlich angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung bietet Ihnen rund 85 m² durchdacht geschnittene Wohnfläche mit insgesamt vier Zimmern, die sich ideal aufteilen lassen – ob als großzügiges Wohn-/Esszimmer, Elternschlafzimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer. Der Mittelpunkt der Wohnung ist eindeutig der lichtdurchflutete Wohnbereich, der sich über zwei Seiten zur teilüberdachten Südwest-Terrasse hin öffnet. Diese lädt mit rund 15 m² Fläche und einem Blick ins Grüne zu jeder Tageszeit zum Verweilen ein – ob beim Frühstück in der Morgensonne oder einem Glas Wein in den Abendstunden.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für Hobbyköche – hier lassen sich Lieblingsgerichte mit Leichtigkeit zaubern. Das frisch sanierte Badezimmer überzeugt mit einer modernen, bodengleichen Dusche, stilvollen Armaturen und eleganten Fliesen.

Zusätzlichen Stauraum finden Sie im privaten Abstellraum im Keller mit ca. 6 m². Auch ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie zwei eigene Außenstellplätze direkt hinter dem Haus gehören zur Wohnung – das bedeutet kurze Wege und hohen Komfort.

Ein weiteres Highlight ist das kleine Gartenstück mit rund 20 m² – eine grüne Oase direkt am Haus, die sich ideal für ein Hochbeet oder den Liegestuhl eignet.

Technisch ist die Immobilie auf dem neuesten Stand: Die Gas-Niedertemperaturheizung wurde 2024 modernisiert, die Warmwasseraufbereiter befinden sich in der Küche und im Badezimmer und ein 800-Watt-Balkonkraftwerk liefert zusätzlich umweltfreundliche Energie – gut fürs Gewissen und den Geldbeutel.

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

Ausstattung

Ausstattung – durchdacht, gepflegt und zukunftsorientiert

- **Baujahr ca. 1994 – solide Bausubstanz mit gepflegtem Erscheinungsbild**
- **Wohnung im Erdgeschoss – ideal für jedes Alter**
- **Wohnfläche: ca. 85 m² mit 4 Zimmern**
- **Südwestlich ausgerichtete Terrasse (ca. 15 m²), zweiseitig begehbar und überdacht**
- **zwei Außenstellplätze direkt hinter dem Haus**
- **Bodenbeläge: Laminat und helle Fliesen**
- **Modernisiertes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und stilvollen Details**
- **Separate Küche mit Einbauküche**
- **Fahrradabstellmöglichkeit direkt im Eingangsbereich**
- **Gemeinschafts-Wasch- und Trockenraum im Keller**
- **Eigener Kellerraum (ca. 6 m²)**
- **Heizungsanlage 2024 erneuert (Gas-Niedertemperatur)**
- **Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer**
- **In der Küche mit digitaler Temperaturanzeige und im Badezimmer**
- **Zusätzlich: 800-Watt-Balkonkraftwerk zur Energiegewinnung**
- **Kleine, ruhige Eigentümergemeinschaft (nur 9 Einheiten)**

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

Sonstiges

Die Immobilienbörsen kürzen Texte und begrenzen die Bilderanzahl! Fordern Sie unser komplettes Exposé per E-Mail oder telefonisch an. Bei Kontaktaufnahme bitten wir um Angabe Ihrer vollständigen Daten mit Adresse und Rufnummer.

Der Verkauf erfolgt für Kaufende PROVISIONSFREI !!!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

***Energieausweistyp: Verbrauch
gültig bis: 12.11.2028
Baujahr des Hauses: 1994
Baujahr der Heizung: 2024
Hauptenergieträger: Gas
Energiekennwert: 127,1 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D***

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

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 der kostenfreien Rufnummer 0800 - 646 0 646.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Informationen der Eigentümer. Trotz sorgfältiger Prüfung übernimmt FALC Immobilien für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben 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

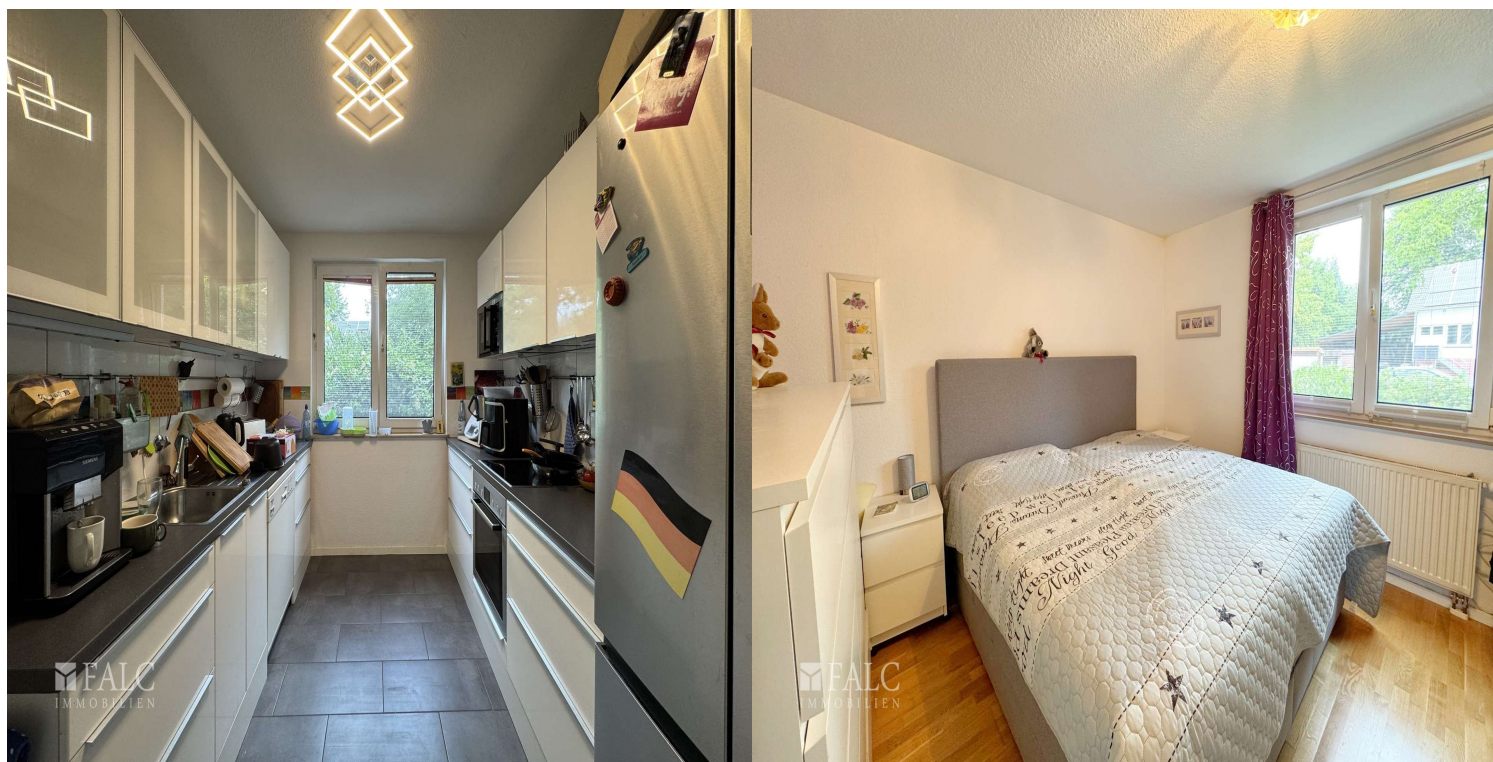
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)