



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei

360° * für den Käufer



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-InWa-50857

Einfamilienhaus mit Ausbaureserve und tollem Grundstück

Eckdaten

Kaufpreis

749.000,00 €

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	213,0 m²
Nutzfläche	170,0 m²
Grundstücksfläche	1.100,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	6,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2015
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Befuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage, Carport, Freiplatz
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Wintergarten	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.07.2034
Energiebedarf	23,97
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	27.07.2024
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

Neunkirchen-Seelscheid beherbergt aktuell ca. 20.000 Einwohner. Die Gemeinde liegt etwa 25 km nordöstlich von Bonn und rd. 35 km südöstlich von Köln im südlichsten Teil des Bergischen Landes. Die naturnahe Lage sowie die räumliche Nähe zu den großen Ballungszentren bilden eine optimale Verknüpfung für viele Aktivitäten.

Zum Shoppen erreichen Sie Bonn in 25, Siegburg in 10 und Troisdorf in ca. 20 Minuten mit dem PKW.

WANDERN wird in Neunkirchen-Seelscheid groß geschrieben. Ob bei einem ruhigen Spaziergang oder einer ausgedehnten Wanderung; wer Natur hautnah erleben möchte, ist hier genau richtig. Eindrucksvoll ist der ca. 23 km lange, anspruchsvolle Rundweg um die Wahnbachtalsperre. Wanderwege beginnen unmittelbar hinter dem Haus, sodass Sie direkt von Ihrer Haustür loslaufen können.

Innerhalb von Neunkirchen-Seelscheid befindet sich diese Traumimmobilie in einer sehr ruhigen Straße. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte und Apotheken, Friseure, sowie Schulen und Kindergärten sind mit dem Auto in ca. 5 Minuten erreichbar.

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 moderne Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2015 in Massivbauweise, bietet auf ca. 212 qm Wohnfläche eine luxuriöse und komfortable Ausstattung. Der gesamte Innenbereich ist mit hochwertigen Fliesen versehen, was dem Haus eine elegante Note verleiht. Energiesparende, dimmbare LED-Spots sorgen in allen Räumen für eine stimmungsvolle Beleuchtung.

Das stilvolle Wohlfühlbadezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche, ebenso das zusätzliche Gäste-WC. Ein großzügiger, als Zimmer gestalteter begehbare Kleiderschrank mit hochwertigen Einbauschränken bietet viel Stauraum. Die moderne Nobilia-Küche mit Kochinsel ist hochwertig ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden versehen, die zusätzlichen Komfort und Sicherheit bieten.

Die technische Ausstattung des Hauses umfasst eine leistungsstarke 12KWP-Solaranlage, die für eine umweltfreundliche und kostensparende Energieversorgung sorgt, sowie eine Wallbox für Elektrofahrzeuge. Eine moderne Wärmepumpe von Bosch gewährleistet eine effiziente und umweltfreundliche Wärmeversorgung.

Der ca. 40 qm große Wintergarten ist gefliest und mit Fußbodenheizung ausgestattet, was für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Eine geräumige Garage und ein zusätzlicher Carport bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge. Das Dach ist mit hochwertigen lasierten Dachpfannen gedeckt, und ein gemütlicher Holzofen sorgt für zusätzliche Wärme und eine behagliche Atmosphäre an kühlen Tagen. Auf dem Grundstück stehen ca. 8 PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Zudem bietet das Haus eine Ausbaureserve von ca. 130 qm, die weitere Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Wohnräume eröffnet. Dieses Einfamilienhaus vereint moderne Technik mit hochwertiger Ausstattung und ist ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Komfort und Effizienz legen.

Ausstattung

Hochwertige Fliesen: Die gesamten Wohnräume sind mit exklusiven Fliesen versehen, die dem Haus einen eleganten und modernen Charme verleihen.

LED-Spots: Energiesparende, dimmbare LED-Spots sorgen für eine angenehme und individuelle Beleuchtung in allen Räumen.

Wohlfühlbadezimmer: Das stilvolle Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche und moderne Sanitärausstattung.

Gäste-WC: Das zusätzliche Gäste-WC ist ebenfalls mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet, was für zusätzlichen Komfort sorgt.

Begehbare Kleiderschrank: Ein großzügiger, als Zimmer gestalteter begehbare Kleiderschrank

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

mit hochwertigen Einbauschränken bietet viel Stauraum.

Nobilis Küche: Die moderne Nobilia-Küche mit Kochinsel ist hochwertig ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Technische Ausstattung:

Solaranlage: Eine leistungsstarke 12KWP-Solaranlage sorgt für eine umweltfreundliche und kostensparende Energieversorgung.

Wallbox: Eine Wallbox für Elektrofahrzeuge ist vorhanden, ideal für Besitzer von Elektroautos.

Wärmepumpe: Eine moderne Wärmepumpe sorgt für eine effiziente und umweltfreundliche Wärmeversorgung.

Elektrische Rollläden: Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet, die zusätzlichen Komfort und Sicherheit bieten.

Außenbereich:

Wintergarten: Der ca. 40 qm große Wintergarten ist gefliest und mit Fußbodenheizung ausgestattet, was ein angenehmes Wohnklima schafft.

Garage und Carport: Das Haus verfügt über eine geräumige Garage und einen zusätzlichen Carport.

Lasierte Dachpfannen: Das Dach ist mit hochwertigen lasierten Dachpfannen gedeckt.

Holzofen: Ein gemütlicher Holzofen sorgt für zusätzliche Wärme und eine behagliche Atmosphäre an kühlen Tagen.

PKW-Stellplätze: Auf dem Grundstück stehen ca. 8 PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Zusätzliche Vorteile:

Ausbaureserve: Eine Ausbaureserve von ca. 130 qm bietet weitere Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Wohnräume.

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

Sonstiges

Das Kaufangebot wurde nach Angaben und Unterlagen des Verkäufers erstellt. Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit können wir nicht übernehmen.

Haftungsausschluss:

Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben können wir jedoch nicht übernehmen. Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

gültig bis: 26.07.2034

Baujahr des Hauses: 2015

Baujahr der Heizung: 2015

Hauptenergieträger: Luft-Wärmepumpe

Energiekennwert: 23,97kWh/m²/a

Hinweis:

Die im Exposé evtl. abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Angebotes, es sei denn, es wurde besonders darauf hingewiesen.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Als lokale Immobilienexperten bieten wir Ihnen unseren kompletten Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis hin zum Notartermin begleitet.

Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des lokalen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie beim Immobilienverkauf unterstützen.

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

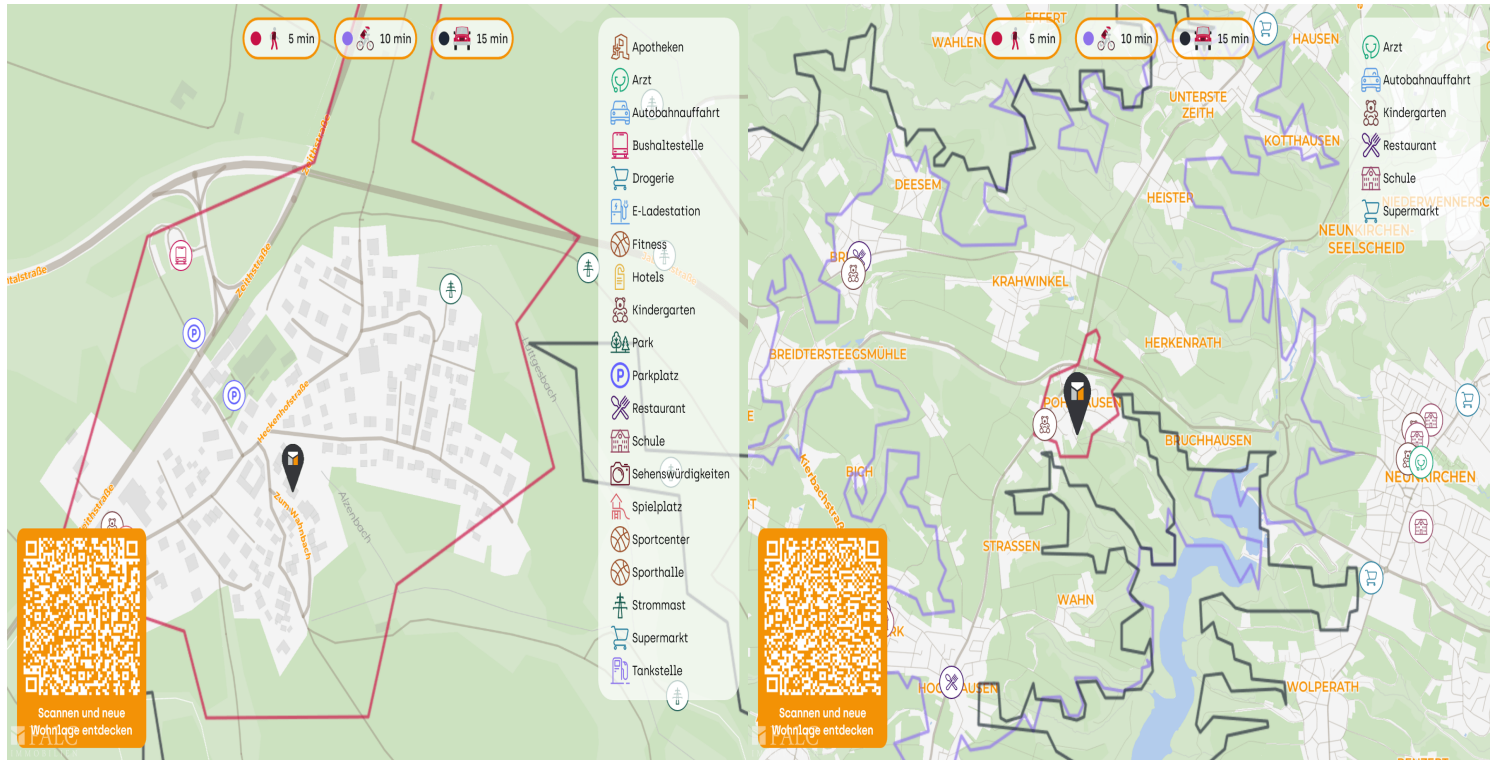
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | 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](#)