WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-InWa-60257

Ihr Traum-Einfamilienhaus: Energieeffizient, nachhaltig und voller Wohnkomfort

Eckdaten

Kaufpreis	***569.900,00 €***
Provision	***3,57 inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	***196,0 m²***
Grundstücksfläche	***541,0 m²***
Gesamtfläche	***204,0 m²***
Anzahl Zimmer	***6,0***
Anzahl Badezimmer	***2,0***
Anzahl Stellplätze	***2,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***2012***
Zustand	***Neuwertig***
Letzte Modernisierung	***2012***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Bad	***Dusche, Fenster, Wanne***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen***
Befeuerung	***Elektro***
Stellplatzart	***Garage***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***06.04.2029***
Energiebedarf	***33,6***
Energieträger	***Strom***
Energieeffizienzklasse	***A***
Ausstelldatum	***07.04.2019***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Diese Immobilie bietet Ihnen ein ideales Zuhause in einer ruhigen und doch gut angebundenen Lage. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre charmante, ländliche Atmosphäre aus, die von Einfamilienhäusern mit gepflegten Gärten und einer angenehm grünen Szenerie geprägt ist. Hier erleben Sie eine harmonische Verbindung von Ruhe und einer guten Infrastruktur.

Zu Fuß erreichen Sie bequem einige der wichtigsten Punkte des täglichen Lebens. Ein kurzer Spaziergang führt Sie zur nahegelegenen Bröltalhalle oder zum Sportcenter, was für sportlich Aktive einen idealen Ausgleich zum Alltag bietet. Auch Familien werden die unmittelbare Nähe zu mehren Kindergärten, Grundschulen, und Spielplatz zu schätzen wissen, da sie sowohl Erholung als auch Spielmöglichkeiten für die Kleinen bieten.

Ärzte, Physiotherapeuten, Fitnessstudios und Bäckereien sind fußläufig erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung, mit Geschäften und der Bröltal-Apotheke nur einen kurzen Weg entfernt. Die Vielfalt an Angeboten vor Ort ermöglicht eine komfortable Versorgung im Alltag. Außerdem trägt das Fehlen von Leerstand in der Gegend zu einer lebendigen und beständigen Nachbarschaft bei, die durch ihre Attraktivität und Dynamik überzeugt.

Für Ihr leibliches Wohl sorgen das urige Wirtshaus an St. Severin und die Dorfschänke Ruppichteroth, die beide in wenigen Minuten erreichbar sind und mit regionalen Spezialitäten aufwarten. Auch lokale Wanderwege bieten eine weitere Möglichkeit zur Entspannung an der frischen Luft.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der öffentliche Nahverkehr ist mit einer Bushaltestelle ganz in der Nähe leicht zugänglich, während die Autobahn in ca. 20 Autominuten erreichbar ist. Der nächste Flughafen Köln/Bonn ist eine rund 45-minütige Autofahrt entfernt, was Reisenden Flexibilität und Mobilität garantiert.

Objektbeschreibung

In massiver Bauweise errichtet und in ruhiger sowie dennoch zentraler Lage von Ruppichteroth erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus, das auf einem großzügigen Grundstück von 541 m² viel Platz für Ihre Wohnträume bietet. Das Haus überzeugt mit seiner Energieeffizienzklasse A und einer modernen Wärmepumpe. Die solide Bauweise unterstreicht die Langlebigkeit und Wertigkeit dieser Immobilie. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 176 m², verteilt auf zwei Etagen, bietet das Haus optimale Voraussetzungen für Familien mit Kindern oder Paare, die nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch eine hochwertige Ausstattung und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens zu schätzen wissen. Die zentrale Lage verbindet ideale Anbindung mit einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung.

Der offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück des Hauses und lädt mit seinen hellen Fliesen zu gemütlichen Stunden ein. Große dreifachverglaste Fenster sorgen für eine freundliche und einladende Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die tolle überdachte Terrasse.

Die elegante obere Etage bietet auf großzügigen 4 Zimmern sowie einem Ankleidezimmer/Abstellraum hohen Wohnkomfort. Die hellen, gut geschnittenen Räume lassen sich individuell gestalten und bieten Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer.

Das moderne Badezimmer ist ein wahres Highlight, ausgestattet mit einer großzügigen Badewanne und einer separaten Dusche und Damen BD, lädt es zu entspannenden Momenten ein.

Die überdachte Terrasse bietet den perfekten Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Grillabende. Der gepflegte Garten lädt zum Spielen, Entspannen oder Gärtnern ein. Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage mit elektrischem Tor und angrenzendem Nebenraum zur Verfügung. Eine moderne Wallbox macht das Laden Ihres Elektroautos besonders bequem.

Ausstattung

Großzügige Wohnfläche:
Auf zwei Etagen verteilen sich 6 Zimmer, darunter ein lichtdurchfluteter, offener Wohn- und Essbereich. Hier schaffen die modernen Fliesenböden eine helle, freundliche Atmosphäre.

Hochwertige Einbauküche:
Die voll ausgestattete Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und überzeugt durch Funktionalität und Stil. Perfekt für Hobbyköche und gemeinsame Kochabende.

Obergeschoss:

Hier finden Sie die Schlafräume und ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Zusätzlich bietet ein Abstellraum praktischen Stauraum.

Badezimmer mit Dusche im Erdgeschoss:
Für Besucher steht ein separates WC im Erdgeschoss zur Verfügung.

Energieeffizienz:
Das Haus ist mit einer modernen Wärmepumpe ausgestattet, was zu geringen Energiekosten und einem umweltfreundlichen Betrieb führt. Ergänzend dazu sorgt eine Fußbodenheizung mit Einzelsteuerung pro Raum für optimalen Komfort und eine effiziente Nutzung der Wärmeenergie. Die Dreifachverglasung der Fenster, kombiniert mit elektrischen Rollläden, verbessert nicht nur die Wärmedämmung, sondern trägt auch zu einer gesteigerten Energieeffizienz bei, indem sie Wärmeverluste minimiert und den Wohnkomfort steigert.

Überdachte Terrasse:
Die großzügige Terrasse lädt zum Verweilen ein – sei es für Grillabende, entspanntes Lesen oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Garage mit Wallbox:
Die Garage mit elektrischem Tor und angrenzendem Nebenraum bietet nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern ist auch mit einer Wallbox für E-Autos ausgestattet – ideal für umweltbewusste Bewohner.
Energieeffizienz und Nachhaltigkeit
Das 2012 erbaute Haus besticht nicht nur durch seine moderne Architektur, sondern auch durch seine Energieeffizienz. Die Beheizung erfolgt nachhaltig über eine Wärmepumpe, und der Energieträger Strom sorgt für einen niedrigen Stromverbrauchskennwert von nur 33,6 kWh/(m²*a). Der Energieausweis (Bedarfsausweis) weist die Effizienzklasse A aus, sodass Sie langfristig von geringen Betriebskosten profitieren.

Zusammenfassung
- Baujahr: 2012
- Energieeffizienzklasse: A (Energieausweis)
- Wärmepumpe, Energieträger: Strom
- Dreifachverglasung
- Elektrische Rolladen
- Glasfaseranschluss
- Kaminanschluss
- Bodenbeläge: Fliesen und Laminat
- 6 Zimmer auf 2 Etagen
- Gäste-WC, Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Einzelgarage

- Elektrisches Garagentor
- Wallbox
- Überdachte Terrasse
- Geräteraum
- 2 PKW Parkplätze
- Regenwasserzisterne 7500L

Dieses Einfamilienhaus vereint modernes Wohnen mit einem durchdachten Raumkonzept und einer energieeffizienten Bauweise. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Sonstiges

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

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.

Angaben gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG):
Energieausweistyp: Energieausweis
gültig bis: 06.04.2029
Baujahr des Hauses: 2012
Baujahr der Heizung: 2012
Hauptenergieträger: Strom-Mix (Wärmepumpe)
Energiekennwert: 33,6 kWh/m²/a
Energieeffizienzklasse: A

Möchten auch Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus / Ihr Grundstück verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Mein Angebot für Sie: Profitieren Sie von dem mehrfach ausgezeichneten FALC-Konzept: Der Preis für Sie macht den Unterschied - wir sorgen für maximale Sicherheit und bieten Ihnen einen lückenlosen Rundum-Service.

Gerne stehe ich Ihnen auch mit Vermittlung der für Sie passenden Immobilienfinanzierung über unser Schwester-Unternehmen FALC-Finance zur Verfügung.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

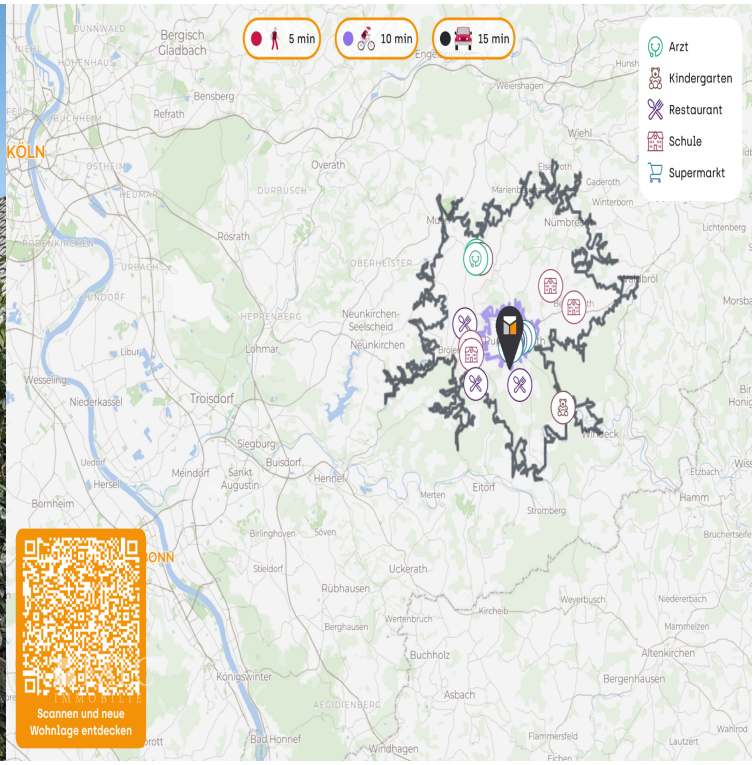
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

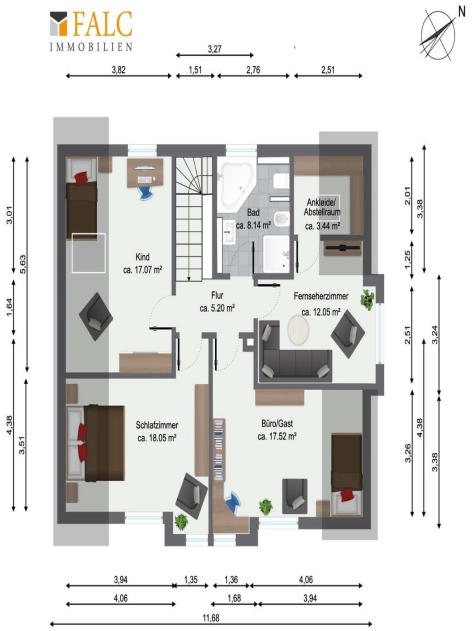
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN


5 min
10 min
15 min
Arzt
Kindergarten
Restaurant
Schule
Supermarkt
KÖLN
Bergisch Gladbach
Bensberg
Refrath
Overath
Rösrath
Neunkirchen-Seelscheid
Lohmar
Troisdorf
Niederkassel
Siegburg
Buisdorf
Bornheim
Rheinbach
Rübhausen
Uckerath
Eitorf
Buchholz
Königswinter
Asbach
Bad Honnef
Windhagen
Scannen und neue Wohnlage entdecken

Erdgeschoss



Obergeschoss

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net