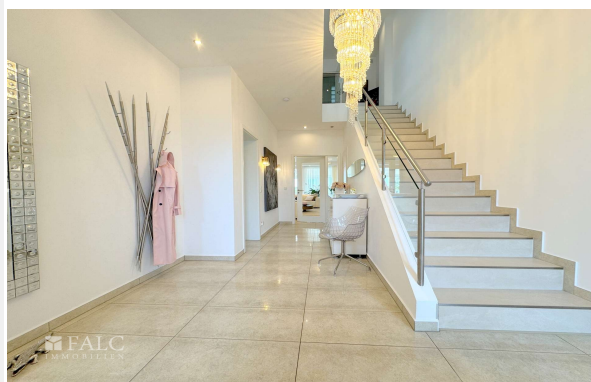
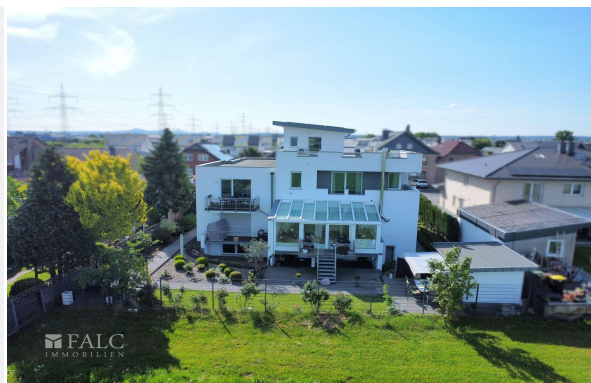




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-InWa-67140

Exklusives Mehrfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung und 106 m² Dachterrasse – Ihr Traum!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

1.849.000,00 €
0,00 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	595,0 m²
Grundstücksfläche	940,0 m²
Anzahl Zimmer	14,0
Anzahl Badezimmer	7,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Balkone	3,0
Anzahl Terrassen	3,0
Baujahr	2011
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Luxus
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Sauna	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.05.2035
Energiebedarf	61.82
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	25.05.2025
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 liegt in einer gut angebundenen und lebendigen Region von Bornheim, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige viele Annehmlichkeiten bietet. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein Aldi Süd und ein REWE, die beide in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Für den täglichen Bedarf sind auch Drogerien wie dm schnell zu erreichen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, und der Bahnhof Roisdorf bietet eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt zur A 555 ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar, was die Region besonders attraktiv für Pendler macht.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine Vielzahl an Kindergärten und Schulen. Der nächste Kindergarten ist nur einen Katzensprung entfernt, und auch die Sebastianschule sowie das Alexander-von-Humboldt-Gymnasium sind bequem zu erreichen.

Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden. Sportbegeisterte können das nahegelegene Pin Up Bowling oder das Donnas Frauenfitness besuchen. Für entspannte Stunden im Freien laden die umliegenden Parks und Spielplätze ein, die ebenfalls in der Nähe liegen.

Die Region Bornheim zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus städtischem Komfort und naturnaher Umgebung aus, was sie zu einem idealen Wohnort für verschiedene Lebensstile macht. Der nächste Flughafen, Köln/Bonn, ist in etwa 25 Kilometern erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht.

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Mehrfamilienhaus in ruhiger, gehobener Wohnlage überzeugt durch seine großzügige Architektur, moderne Ausstattung und hohe Energieeffizienz. Das im Jahr 2011 massiv erbaute Anwesen bietet insgesamt ca. 595 m² Wohnfläche auf einem ca. 940 m² großen Grundstück – verteilt auf vier eigenständige Wohneinheiten mit separaten Eingängen. Damit eignet sich diese Immobilie ideal für große Familien, Mehrgenerationenkonzepte oder das Wohnen mit Büro-/Gästebereich – ergänzt durch attraktive Mieteinnahmen.

Was die Energieeffizienz betrifft, so ist das Haus mit einer hochwertigen 3-fach verglasten Fensterfront ausgestattet, die für eine hervorragende Dämmung sorgt. Die Photovoltaikanlage auf dem Dach hat eine Leistung von 5,7 kWp und ermöglicht die Eigenproduktion von Strom. Durch die Einspeisevergütung trägt sie zusätzlich zur Wirtschaftlichkeit bei. Ergänzt wird das System durch Solarthermie, die die Warmwasserbereitung unterstützt. Diese nachhaltigen Maßnahmen

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

reduzieren die Energiekosten erheblich und machen das Haus zukunftssicher und umweltfreundlich.

Die Hauptwohnung mit ca. 370 m² Wohnfläche erstreckt sich über Erd- und Obergeschoss und besticht durch ein durchdachtes Raumkonzept sowie exklusive Ausstattung. Hochwertige Fliesen in nahezu allen Bereichen – teilweise edelste Materialien aus Italien – verleihen der Wohnung ein elegantes, modernes Ambiente.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Kaminofen, eine moderne Einbauküche sowie ein eleganter Wintergarten mit Klimaanlage und Beschattung, der ganzjährig als erweiterter Wohnraum dient. Von hier gelangen Sie in den traumhaften Wintergarten mit traumhafter Fernsicht. Ein Gäste-WC ergänzt den Wohnkomfort auf dieser Ebene.

Im Obergeschoss befindet sich das großzügige Hauptschlafzimmer mit direktem Zugang zu einem stilvollen Wellness-Badezimmer sowie einem begehbaren Kleiderschrank – ein exklusiver Rückzugsort mit viel Privatsphäre. Insgesamt verfügt die Hauptwohnung über drei voll ausgestattete Badezimmer und zwei Gäste-WC's, die den Wohnkomfort zusätzlich unterstreichen.

Ein weiteres Highlight ist die großzügige 106 qm Dachterrasse, die einen fantastischen Panoramablick bietet – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Ergänzt wird das Objekt durch drei separate Wohneinheiten mit ca. 95 m², 60 m² und 70 m² Wohnfläche – jeweils mit eigenem Eingang, moderner Einbauküche und hochwertigem Bad. Diese Einheiten bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, z. B. für Familienmitglieder, Homeoffice oder zur Vermietung. Die aktuellen Mieteinnahmen (ohne Hauptwohnung) belaufen sich auf rund 2.500 € monatlich, was die Immobilie besonders attraktiv für Eigennutzer mit Nebeneinkünften macht – ohne sie als klassisches Renditeobjekt auszuweisen.

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

- 4 Wohneinheiten
- Photovoltaikanlage 5,7 KWp
- Solarthermie
- Sauna
- Massiv gemauerte Doppelgarage
- Großes, hochwertiges Gartenhaus Massiv
- Großer Wintergarten
- Dachterrasse 106 qm
- 5 PKW Stellplätze
- Kamin
- 3 Fachverglasung
- elektrische Rolladen
- Klimaanlage
- Alarmanlage

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

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: 24.05.2035

Baujahr des Hauses: 2011

Baujahr der Heizung: 2011

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 61,82

Energieeffizienzklasse: B

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.

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](#)



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](#)



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 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



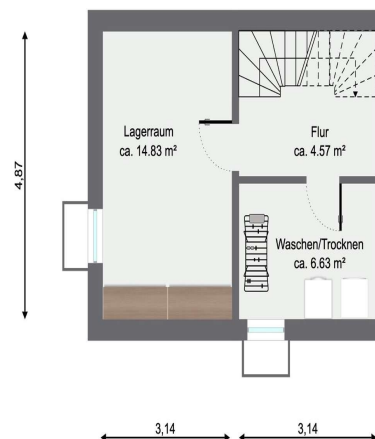
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

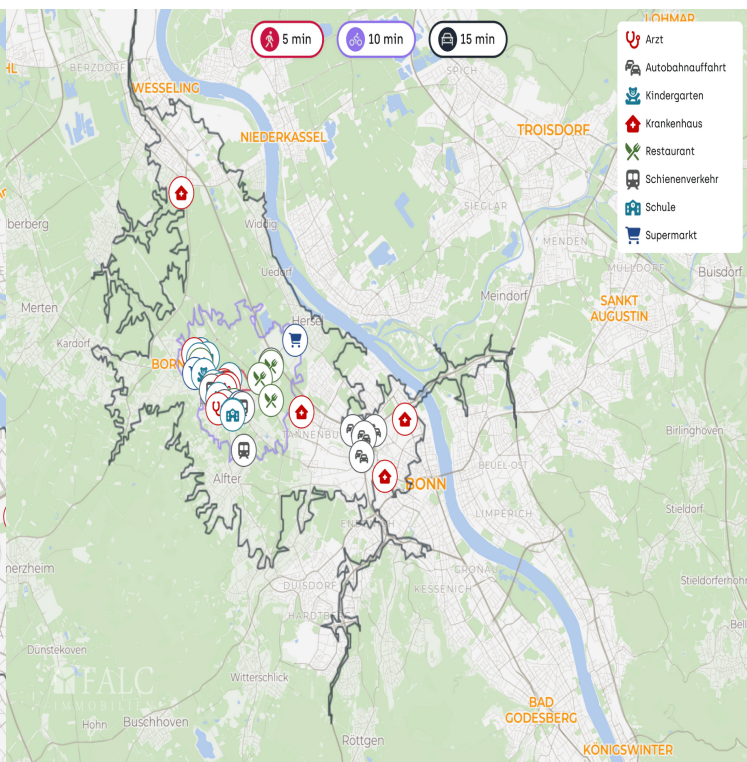
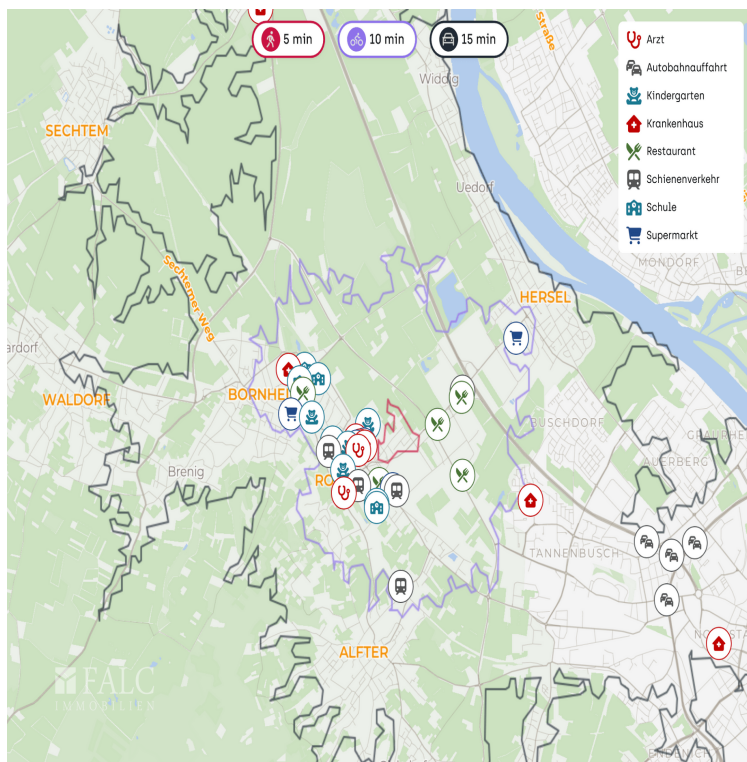
[Online ansehen](#)



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](#)