



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-InWa-71837

Lichtdurchflutetes Wohnparadies mit Einliegerwohnung, Balkon und traumhaftem Garten

Eckdaten

Kaufpreis

621.000,00 €

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	275,0 m²
Grundstücksfläche	776,0 m²
Gesamtfläche	285,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1984
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2016
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Flüssiggas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.11.2035
Energiekennwert	138.67 kWh/(m²*a)
Energieträger	Flüssiggas
Energieeffizienzklasse	E
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 befindet sich in der malerischen Region Ruppichteroth, eingebettet in die sanften Hügel des Bergischen Landes. Diese Gegend bietet eine harmonische Mischung aus ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wiesen und Wäldern, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren einladen.

Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen mehrere Supermärkte zur Verfügung, darunter ein Bioladen in etwa einem Kilometer Entfernung. Auch kulinarisch hat die Region einiges zu bieten: Verschiedene Restaurants und Cafés sind in wenigen Minuten erreichbar und laden zum Verweilen ein.

Familien profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen. Eine Grundschule und ein Gymnasium sind jeweils etwa zweieinhalb Kilometer entfernt. Für die Kleinsten gibt es mehrere Kindergärten in der Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen gewährleistet, die in etwa 500 Metern erreichbar sind. Die Autobahn ist ebenfalls gut zu erreichen, was die Mobilität zusätzlich erleichtert.

Für Freizeitaktivitäten bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten. Parks und Spielplätze sind in der Nähe, und auch Sportbegeisterte kommen auf ihre Kosten, sei es im Sportcenter oder auf den umliegenden Sportplätzen.

Die medizinische Versorgung ist durch mehrere Ärzte und Apotheken in der Umgebung gesichert. Auch die Nähe zu verschiedenen Sehenswürdigkeiten, wie der Burg Herrnstein, macht die Lage besonders attraktiv.

Ruppichteroth bietet eine hohe Lebensqualität mit einem guten Mix aus Ruhe und Aktivität, ideal für Familien und Naturliebhaber, die dennoch nicht auf städtische Annehmlichkeiten verzichten möchten.

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

Beim Betreten dieses Hauses aus dem Jahr 1984, das sich über 275 m² erstreckt, werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen. Der Flur führt Sie direkt in das helle Wohnzimmer, das mit einem hochwertigen Holzhofen ausgestattet ist. Die großzügigen Fenster bieten einen herrlichen Blick ins Grüne und lassen viel Tageslicht herein.

Der Essbereich öffnet sich zur Terrasse, die mit einem einzigartigen, handgefertigten Tonbelag und einem kleinen Teich ausgestattet ist – ideal für entspannte Abende im Freien.

Im Erdgeschoss finden Sie zudem ein Gäste-WC und ein Arbeitszimmer, das sich perfekt als Home-Office eignet. Eine massive Holztreppe führt Sie in das Obergeschoss, wo sich drei weitere Zimmer befinden. Das obere Wohnzimmer bietet Zugang zu einem Balkon mit einer beeindruckenden Aussicht.

Zwei Badezimmer, eines davon mit einer Dusche, und Wanne runden das Angebot auf dieser Etage ab.

Das Untergeschoss beherbergt eine Einliegerwohnung mit eigenem Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Bad – ideal für Gäste oder als zusätzliche Einkommensquelle. Ein weiterer Holzhofen sorgt hier für wohlige Wärme. Der Wellnessbereich bietet Entspannung pur.

Der gepflegte Garten lädt zum Verweilen ein und die Garage mit Stellplatz bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge. Die Energieeffizienzklasse E sorgt für einen moderaten Energieverbrauch und wird noch zusätzlich durch zwei Holzöfen unterstützt. Dieses Haus ist perfekt für Familien, die großzügiges Wohnen in einer ruhigen Umgebung schätzen.

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

- Wohnfläche 275 m²
- Grundstücksfläche 776 m²
- Einliegerwohnung
- Holzkachelofen (Wohn/Esszimmer)
- Holzofen (untere Wohnung)
- Heizungsart Gas-Zentralheizung
- Garage
- 2 PKW Stellplätze
- Zimmer 7
- Badezimmer 2
- Nutzfläche 15m²
- 2 Überdachte Terrassen
- Einbauküche
- 2 Gäste WC
- 2 Balkone
- Wellnessbereich

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

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: 25.11.2035

Baujahr des Hauses: 1984

Baujahr der Heizung: 2016

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 138,67

Energieeffizienzklasse: E

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.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

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



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



FALC
IMMOBILIEN

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



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

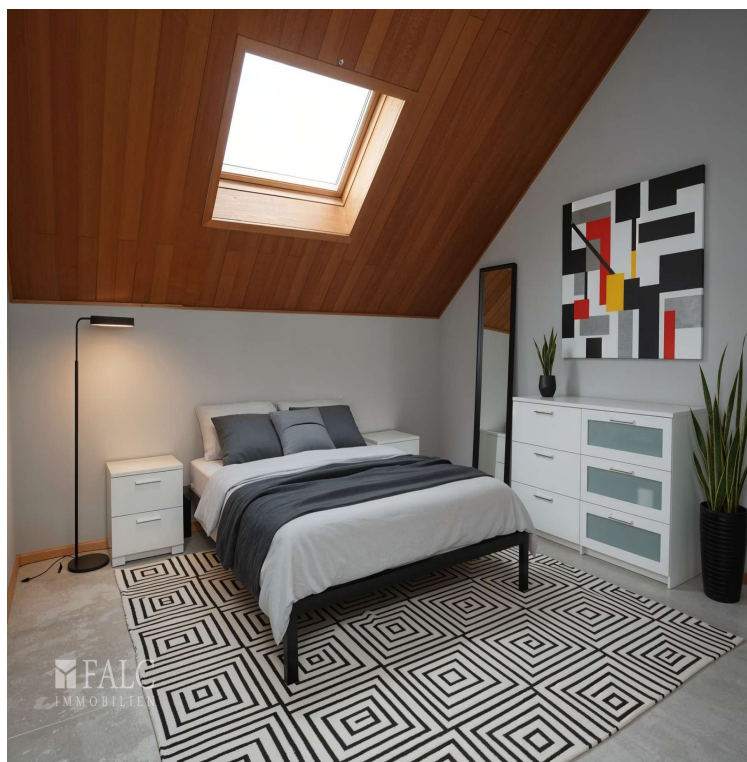
[Online ansehen](#)



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](#)

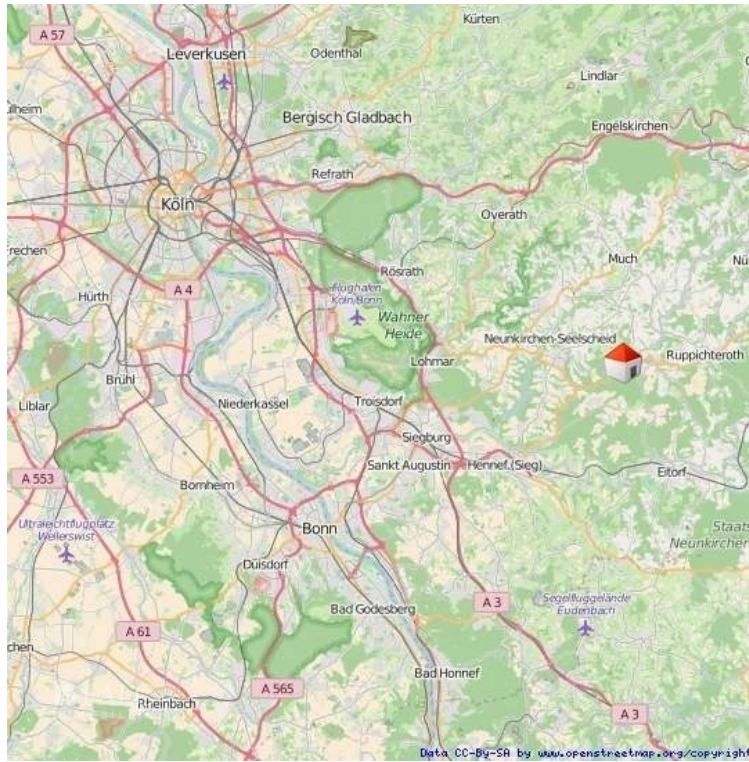


WP

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

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



1. Obergeschoss



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)