



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JaCo-57900

Familienraum mit Charme und Licht

Eckdaten

Kaufpreis

449.988,00 €

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

Wohnfläche	111,0 m²
Grundstücksfläche	205,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1978
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Kamin	
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.11.2034
Energiebedarf	129,7
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	29.11.2024
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

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die sowohl durch ihre idyllische Atmosphäre als auch ihre infrastrukturellen Vorteile besticht. Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten.

Diese Lage bietet somit eine hervorragende Nahversorgung.

Für Familien mit Kindern ist diese Wohngegend eine besonders attraktive Wahl. Mehrere Spielplätze sind nur wenige Gehminuten entfernt, Kindergärten bieten eine zuverlässige Betreuung für die Kleinsten und sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Die parkähnlichen Grünflächen bieten dabei zusätzliche Freizeitmöglichkeiten im Grünen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen gesichert. Damit erreichen Sie bequem und schnell die umliegenden Stadtteile und das Zentrum von Pulheim. Für Pendler ist die gute Anbindung an die Autobahnen ebenfalls von Vorteil. Gesundheitsversorgung und medizinische Betreuung sind gewährleistet.

Der nächstgelegene internationale Flughafen ist der Flughafen Köln/Bonn, welcher nur etwa 30 Autominuten entfernt liegt und somit eine hervorragende Anbindung für Vielreisende und internationale Verbindungen bietet.

Diese Lage kombiniert die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit einer exzellenten Anbindung und Infrastruktur - ideal für Familien und Berufspendler gleichermaßen.

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

Zum Verkauf steht ein modernisiertes Reihenmittelhaus in Pulheim mit insgesamt vier Zimmern auf 111 m² Wohnfläche. Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer, zwei Bäder und erstreckt sich über zwei Etagen.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohnbereich. Der gemütliche Kamin im Wohnzimmer sorgt für eine behagliche Atmosphäre und lädt zu entspannten Stunden ein. Die moderne Küche mit angrenzendem Essbereich ist optimal ausgestattet und erfüllt alle Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen. Zudem gibt es ein Gäste-WC auf dieser Etage.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, die individuell nutzbar sind, sowie zwei moderne Bäder.

Das Haus verfügt über einen Keller, der ideal als zusätzlicher Stauraum dient.

Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen, Grillen oder Spielen im Freien ein und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltung.

Die Innentüren im Haus wurden 2021 erneuert, und das Dach wurde 2015 gedämmt und renoviert.

Eine separate Garage bietet Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Ausstattung

+ Alle Highlights auf einen Blick! +

- offene Küche
- Kamin im Erdgeschoss
- familienfreundlicher Garten mit Terrasse
- Schlafzimmer mit Zugang zum Bad

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

+ Wichtige Informationen +

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Exposé-Bildern zum Teil um digitalisierte Bilder handelt.

***Sie erreichen uns 24/7:
Telefon: 02452 - 996 75 00***

Sie möchten Ihre Immobilie auch so professionell und anspruchsvoll präsentiert sehen wie diese? Dann sind Sie bei uns an der richtigen Adresse! Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne bei Ihrer Immobilienvermarktung.

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

Falc Immobilien - Ihre Immobilienexperten für jede Region in Deutschland

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](#)