



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei

360° * für den Käufer



Objektnummer FALC-JB-65719

Traumhaus zum Verlieben in Kürten - Herzlich willkommen

Eckdaten

Kaufpreis 669.000,00 €

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	140,0 m²
Grundstücksfläche	315,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2022
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	17.04.2032
Energiebedarf	23
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	17.04.2022
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 Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und angenehmen Nachbarschaft, die sich ideal für Familien und Pendler eignet. Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit guter Infrastruktur. Die Straße zeichnet sich durch ihren dörflichen Charakter aus und ist von viel Grün umgeben, was zu einem entspannten Wohngefühl beiträgt.

Ein wesentlicher Vorteil dieser Lage ist die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächstgelegene Bushaltestelle, Offermannsheider Straße, ist nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine bequeme Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden. Die Autobahnauffahrt zur A4 ist in nur etwa 15 Autominuten erreichbar und bietet damit ideale Bedingungen für den Individualverkehr. Der nächstgelegene internationale Flughafen Köln/Bonn ist in ca. 35 Minuten mit dem Auto zu erreichen, was Reisenden erheblichen Komfort bietet.

Für den täglichen Einkauf bietet ein in der Nähe befindlicher Supermarkt schnellen Zugang zu frischen Lebensmitteln und weiteren Produkten des täglichen Bedarfs. Die Entfernung zur nächstgelegenen Versorgungsmöglichkeit beträgt rund 480 Meter, sodass Einkäufe bequem zu Fuß erledigt werden können.

Für Familien besonders attraktiv sind die nahe gelegenen Bildungseinrichtungen. Die Grundschule sowie eine Förderschule befinden sich jeweils in einer Reichweite von weniger als 500 Metern. Dazu kommen zahlreiche Spielplätze, die für Freizeitaktivitäten mit den Kindern eine ausgezeichnete Ergänzung zum Wohnumfeld darstellen.

In der Freizeit sorgt der Sportverein Union BW Biesfeld für sportliche Beteiligungsmöglichkeiten und ein geselliges Zusammenkommen. Für kulinarische Abwechslung stehen verschiedene Restaurants zur Verfügung, die sich in unmittelbarer Nähe befinden und eine Vielfalt an gastronomischen Angeboten bieten.

Zusammengefasst bietet diese Immobilie eine harmonische Kombination aus ruhiger Wohnlage mit gleichzeitiger Nähe zu allen wesentlichen Einrichtungen, die das Leben erleichtern.

Objektbeschreibung

"Einzugsfertiger Neubau" - hier muss nichts mehr gemacht werden! Keine Kopfschmerzen, kein Baustress, keine versteckte Kosten - Einziehen und Wohlfühlen!

Dieses Massivhaus wurde 2022 von einem Top-Bauträger der Region erbaut und mit vielen raffinierten und praktischen Feinheiten im gesamten Haus wurde ein moderner und zeitgemäßer

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

Wohnstil geschaffen. Mit einem Kaufpreis von 669.000 Euro präsentiert sich das Objekt als attraktive Investition in eine nachhaltige Zukunft, unterstrichen durch die Energieeffizienzklasse A+.

In ruhiger Lage von Kürten-Biesfeld erwartet Sie diese neuwertige Immobilie mit gehobener Ausstattung und großzügigem Grundriss. Dieses elegant gestaltete Doppelhaus bietet eine Wohnfläche von 140 Quadratmetern und im Dachgeschoss eine ca. 20 m² zu Wohnzwecken ausgebaute Nutzfläche, die ideal als Büro genutzt werden kann. Beim Betreten des Hauses werden Sie die hochwertige Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung bemerken. Die gehobene Ausstattung umfasst u.a. hochwertige spanische Designfliesen von Pocolanosa, abgehangene Decken mit LED-Beleuchtung und Elektroschalter aus Glas, die den absoluten Neubaustandard unterstreichen. Die intelligente Lichtinstallation im gesamten Haus umfasst Treppenhausspots, dimmbare indirekte Deckenbeleuchtung im Wohnbereich sowie Bewegungssensor im Flur. Sogar die elektrischen Rollläden lassen sich bequem per App steuern.

Die moderne Einbauküche mit innovativem Kochfeld und integriertem Dunstabzug von Miele begeistern jeden Hobbykoch. Die für diese Küche angefertigte Keramikarbeitsplatte ist extrem widerstandsfähig, pflegeleicht und UV-beständig und damit nahezu unverwüstlich im Küchenalltag. Das offene Konzept, das nahtlos in den Wohnraum übergeht, schafft ein unvergleichliches Wohnflair. Der offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück des Hauses und lädt zu gemeinsamen Familienmomenten ein.

Im Obergeschoss befinden sich zwei helle und einladende Kinderzimmer, die ideal auf die Bedürfnisse junger Familien abgestimmt sind. Durch ihre großzügige Raumaufteilung bieten sie ausreichend Platz zum Spielen, Lernen und Träumen. Das Elternschlafzimmer ist als private Ruheoase konzipiert: Es verfügt über eine praktische Ankleide sowie schnellen Zugang zum stilvollen Masterbad mit Dusche und Badewanne – ideal für entspannte Momente nach einem langen Tag.

Für angenehme Wärme und ein behagliches Wohnklima sorgt eine moderne Fußbodenheizung, die in allen Räumen verlegt ist. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der gepflegte Garten, der von einem Gartenprofi angelegt wurde. Die Natursteinarbeiten mit Grauwacke, die hochwertig verlegten Steinplatten der Marke Umbriano, der Einsatz von Cortenstahl als filigrane Trennung zwischen Beetflächen, Terrassen und Rasen sowie die abwechslungsreiche und umfangreiche Bepflanzung fügen sich nahtlos in das gesamte Wohnkonzept ein.

Insgesamt bietet dieses Haus ein modernes und komfortables Wohnambiente in ruhiger Lage von

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

Kürten-Biesfeld. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

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

Dieses Doppelhaus bietet eine umfangreiche Palette von Ausstattungsmerkmalen, die Komfort und Vielseitigkeit für verschiedene Wohnbedürfnisse bieten.

Bitte sehen Sie sich die 3D-Tour unter <https://app.immviewer.com/portal/tour/3112369> an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren! Der Besuch der 360°-Besichtigung ist Voraussetzung für eine Hausbesichtigung.

Hier sind die umfassenden Ausstattungsmerkmale des Hauses:

- ***Massive Bauweise 2022***
- ***Gewährleistung vom Bauträger bis 2027***
- ***Wärmepumpe mit A+ Standard***
- ***Fußbodenheizung in allen Wohnräumen sorgt für behagliches Wohnklima***
- ***Designfliesen von Porcelanosa***
- ***Dreifach verglaste Fenster für optimale Energieeffizienz und Lärmreduktion***
- ***Elektrische Rollläden (smarthomefähig)***
- ***Außenbeleuchtung mit Zeitsteuerung***
- ***Offene Einbauküche mit Mielegeräten und Keramikarbeitsplatte***
- ***Einbauschränke im Preis enthalten***
- ***Abgehangene Decken mit LED-Beleuchtung***
- ***Vollausgestattetes Badezimmer mit bodentiefer Dusche und Badewanne***
- ***Gäste-WC für zusätzlichen Komfort***
- ***Smarthome-Technologie für Steuerung von Heizung und Beleuchtung***
- ***Kabelanschluss und High-Speed-Internet verfügbar***
- ***Sicherheitssystem mit Alarmanlage für zusätzlichen Schutz***
- ***Garten vom Profi 2023 (Kosten 72 T€)***
- ***Gerätehaus der Marke Biohort***
- ***Lehrrohre für Außenbeleuchtung***
- ***Vorbereitung für Photovoltaik***

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

Sonstiges

Das exklusive Haus ist frei nach Absprache. Es wird ohne weitere Käuferprovision angeboten.

Sofern Sie auf eine ruhige und doch zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein naturnahes Umfeld Wert legen, ist dieses Haus das ideale Angebot für Sie.

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

Sie würden sich diese Immobilie am liebsten sofort ansehen? Unser exklusiver 3D-Rundgang ermöglicht Ihnen einen ersten Eindruck. Genießen Sie die virtuelle Besichtigung! Anschließend beantworten wir Ihnen gerne erste Fragen zur Immobilie und vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin vor Ort.

Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr (Hotline 0800-6460646) persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien

Jens Berger

Mobil: 0152- 546 999 67

Büro: 02202 - 95 74 990

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](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](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](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



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](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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

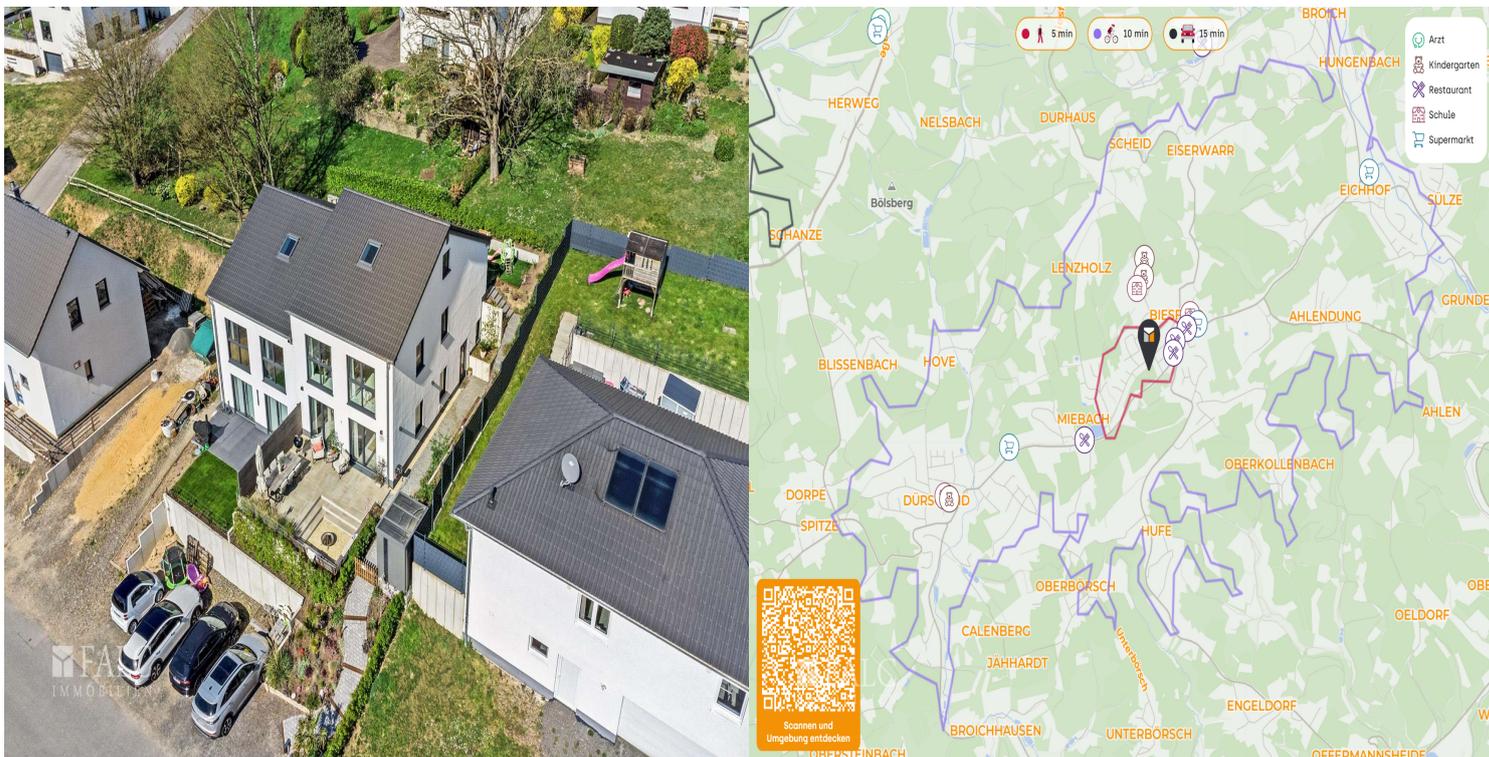
[Online ansehen](#)



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



Erdgeschoss



Obergeschoss

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



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)