



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort frei

360°

Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-JB-66995

Familienidyll in Bensberg – großzügiges Einfamilienhaus in begehrter Lage

Eckdaten

Kaufpreis

869.000,00 €

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	170,0 m²
Grundstücksfläche	572,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1990
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.08.2035
Energiebedarf	159,6
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	22.08.2025
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie liegt in einer der beliebtesten Wohnlagen von Bergisch Gladbach-Bensberg. Eingebettet in ein ruhiges, gewachsenes Wohngebiet mit gepflegten Einfamilienhäusern verbindet die Lage eine grüne Umgebung mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Hier genießen Sie die Vorzüge einer harmonischen Nachbarschaft, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte in wenigen Minuten erreichbar sind.

Bensberg selbst begeistert mit seinem besonderen Charme: Das historische Schloss Bensberg, das markante Rathaus von Gottfried Böhm und das weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Mediterana, ein Freizeit- und Wellnessbad, prägen den Stadtteil und bieten vielfältige Kultur-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Wer gerne in der Natur unterwegs ist, findet rund um Bensberg zahlreiche Spazier- und Wanderwege, die direkt in das waldreiche Bergische Land führen.

Dank der guten Anbindung ist auch die Großstadt schnell erreichbar: Die Stadtbahnlinie 1 bringt Sie in etwa 30 Minuten direkt in die Kölner Innenstadt. Gleichzeitig profitieren Sie hier von der Ruhe und Gelassenheit eines gewachsenen Wohnviertels, das Lebensqualität auf hohem Niveau bietet.

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

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1990 befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Bergisch Gladbach-Bensberg und überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung sowie ein familienfreundliches Ambiente. Auf einem 572 m² großen Grundstück bietet die Immobilie rund 171 m² Wohnfläche, verteilt auf Erd- und Obergeschoss, ergänzt durch wohnlich ausgebauten Nutzflächen im Untergeschoss.

Bereits die Zufahrt unterstreicht den besonderen Charakter des Hauses: Ein zweiflügeliges Eingangstor führt auf das Grundstück, wo Ihnen ein Carport als Stellplatz für Ihr Fahrzeug zur Verfügung steht.

Im Erdgeschoss werden Sie bereits beim Betreten des Hauses von einer weitläufigen Diele begrüßt, die direkt zu den Wohn- und Aufenthaltsbereichen führt. Die helle Küche bietet direkten Zugang zum angrenzenden Esszimmer sowie zu einem praktischen Vorratsraum, der unmittelbar angeschlossen ist. Vom Esszimmer führt der Weg auf die sonnige Ostterrasse. Das charmante Wohnzimmer, das durch eine Doppelflügeltür betreten wird, schafft eine besondere Atmosphäre und öffnet sich zur Westterrasse, die zum Entspannen in den Abendstunden einlädt.

Im Obergeschoss stehen zwei Kinderzimmer, ein Büro sowie ein Elternschlafzimmer zur Verfügung. Ergänzt wird diese Ebene durch zwei Badezimmer: ein Duschbad sowie ein großzügiges Masterbad mit Dusche, Wanne und Doppelwaschbecken – ideal zum Entspannen und Wohlfühlen.

Das Untergeschoss bietet zusätzlichen Raum mit zwei zu Wohnzwecken ausgebauten Zimmern, die durch Tageslichtfenster und Heizung vielseitig nutzbar sind, beispielsweise als Gäste-, Hobby- oder Arbeitsbereiche. Ein weiteres Duschbad rundet das Angebot auf dieser Ebene ab.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist mit einer modernen Gas-Brennwertheizung aus dem Jahr 2021 ausgestattet, die bereits H2-ready ist. Zwei Terrassen, die verschiedenen Sonnenverläufen folgen, schaffen ein ideales Umfeld für gesellige Stunden im Freien. Dieses Einfamilienhaus vereint viel Platz, eine durchdachte Grundrissgestaltung und eine ausgezeichnete Lage – perfekt für Familien, die ein großzügiges Zuhause in einer attraktiven Wohngegend suchen.

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

Ausstattung

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

Bitte sehen Sie sich die 3D-Tour unter <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3126864> an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren! Der Besuch der 360°-Besichtigung ist Voraussetzung für eine Hausbesichtigung.

Ausstattungsmerkmale des Hauses:

- Massive Bauweise 1990
- Krüppelwalmdach
- Lagerfläche auf dem Dachboden
- Gäste WC im EG
- Terrasse Westausrichtung
- Terrasse Ostausrichtung
- Weiße Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Fußböden OG mit Fliesen und Laminat
- Fußböden EG und UG mit Fliesen
- Bad mit Dusche und Fenster im UG 2022
- Bad mit Dusche und Fenster im OG 2022
- Bad mit Dusche, Wanne, Doppelwaschbecken und Fenster im OG 2022
- Zwei zusätzliche beheizbare Räume im UG (Nutzfläche)
- Gasheizung Brennwerttechnik 2021
- Carport

Energiebedarf:

- Klasse E 159,6 kWh/(m²*a)

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

Sonstiges

Das großzügige Einfamilienhaus ist frei und kann sofort bezogen werden. 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

[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](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](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

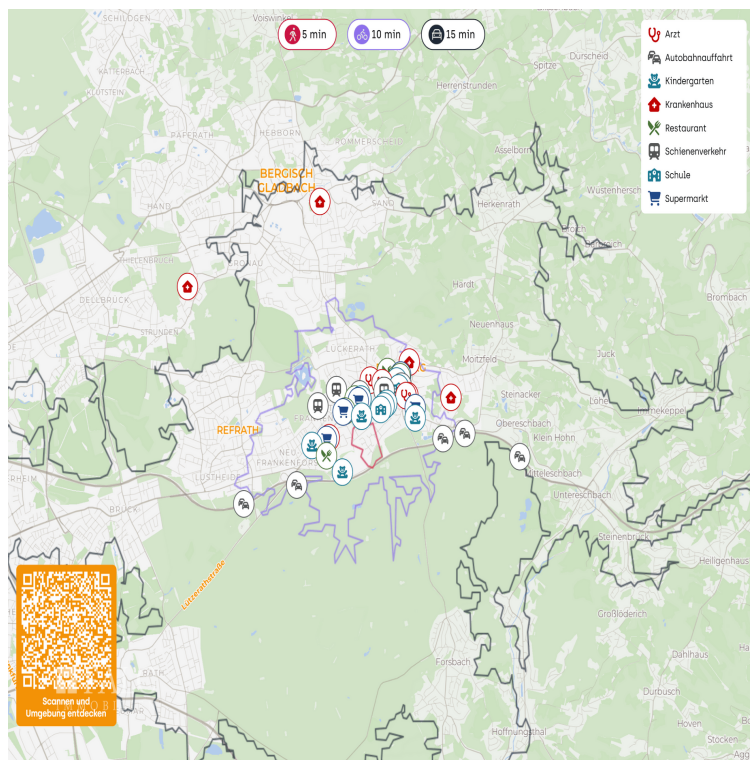
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

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

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

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](#)