



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JB-72072

Charmantes Reihemittelhaus mit viel Platz für Familie & Homeoffice – ruhig gelegen und top gepflegt

Eckdaten

Kaltmiete	1.750,00 €
Nebenkosten	180,00 €

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	310,0 m²
Gesamtfläche	220,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1968
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Kamin	
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.07.2035
Energiebedarf	188,4
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	17.07.2025
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

Der Ortsteil Herkenrath befindet sich in der Stadt Bergisch Gladbach, welche im Rheinisch-Bergischen Kreis in Nordrhein-Westfalen liegt. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte und die Natur.

Die Infrastruktur in Herkenrath ist sehr gut ausgebaut. In der Nähe der Immobilie befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Die nächste Autobahnauffahrt ist nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte Köln und Leverkusen.

Für Naturliebhaber bietet Herkenrath zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren oder Spazieren in der umliegenden Landschaft. Auch das nahe gelegene Naherholungsgebiet Königsforst bietet eine schöne Umgebung für Freizeitaktivitäten.

Die Immobilie selbst befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Mehrfamilien-, Einfamilienhäusern und Grünflächen, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

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 charmante und gepflegte Reihenmittelhaus wurde im Jahr 1968 in massiver Bauweise errichtet und bietet auf zwei Ebenen ein durchdachtes Raumkonzept mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien mit Kindern oder für Personen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach kombinieren möchten.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele, die nicht nur einen freundlichen ersten Eindruck hinterlässt, sondern auch den Zugang zur Treppe in den oberen Wohnbereich bietet. Im unteren Geschoss befindet sich das ruhig gelegene Elternschlafzimmer mit einem angrenzenden Badezimmer inklusive WC – eine komfortable Rückzugsmöglichkeit mit Privatsphäre. Ebenfalls im Untergeschoss befinden sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum, ein gemütlicher Partykeller für gesellige Abende sowie ein separater Heizungsraum. Eine innenliegende Garage rundet das Untergeschoss funktional ab.

Im oberen Geschoss erwartet Sie ein heller und großzügiger Wohnbereich mit Kamin, der an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt und eine angenehme Atmosphäre schafft. Direkt angrenzend liegt der Essbereich, von dem aus sowohl die Küche als auch die nordwestlich ausgerichtete Loggia zugänglich sind – ideal für einen morgendlichen Kaffee oder den ruhigen Abend mit Blick ins Grüne. Zusätzlich gelangen Sie vom Wohnbereich aus auf die sonnige Terrasse in Süd/Ost-Ausrichtung. Von hier aus führt ein direkter Zugang in den liebevoll angelegten Garten, der Kindern Platz zum Spielen bietet und zugleich eine grüne Oase der Erholung darstellt. Die vorhandene Markise sorgt an heißen Tagen für angenehmen Schatten – sie wird aktuell erneuert und steht bald in frischem Zustand zur Verfügung.

Zwei weitere Zimmer auf dieser Etage lassen sich flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer nutzen – ideal für moderne Wohnkonzepte mit Homeoffice-Möglichkeit.

Besonders hervorzuheben ist das Flachdach des Hauses, das im Jahr 2025 umfassend erneuert und gedämmt wurde. Zwei moderne Lichtkuppeln – eine im Flur, eine im Bad – sorgen für zusätzliches Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohnklima im Inneren. Der Einbau der Lichtkuppeln ist beauftragt und wird vor Einzug fertiggestellt sein.

Insgesamt präsentiert sich dieses Reihenmittelhaus mit ca. 140 m² Wohnfläche als äußerst gepflegtes Zuhause mit viel Platz, flexibler Raumaufteilung und einem wohnlichen Ambiente. Es bietet ideale Voraussetzungen für Familien oder Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf, die ein ruhiges, gut strukturiertes Wohnumfeld schätzen.

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

Bitte sehen Sie sich die 3D-Tour unter <https://app.immviewer.com/portal/tour/3122867> an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren! Der Besuch der 360°-Besichtigung ist Voraussetzung für eine Hausbesichtigung.

Die Ausstattungsmerkmale des Hauses im Überblick:

- + **Massiv gebautes Reihemittelhaus**
- + **Voll unterkellert**
- + **Dachmodernisierung mit Wärmedämmung 2025**
- + **Einbau von zwei Lichtkuppeln für zusätzliches Tageslicht**
- + **Alle Räume sind renoviert**
- + **Einbauküche**
- + **Energieeffiziente Gas-Brennwerttherme der Firma Viessmann**
- + **2-fach-verglaste Fenster ab 2000 fortlaufend modernisiert**
- + **Kamin für Behaglichkeit im Wohnbereich**
- + **Terrasse mit Garten**
- + **Markise wird neu bespannt**
- + **Duschabtrennungen werden neu installiert**
- + **Einzelgarage für 50,00€/Monat**
- + **weitere Garage gegenüber zusätzlich zu mieten**

Bitte beachten Sie:

- + **Heizkosten übernimmt der Mieter selbst**
- + **Gasanbieter kann frei gewählt werden**

Ihr Interesse ist geweckt? Weitere Informationen zu diesem Angebot erhalten Sie gerne unter 0152/54699967.

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

Bitte halten Sie bei Kontaktaufnahme Einkommensnachweise sowie weitere Angaben zur Selbstauskunft bereit.

Das Haus kann ab sofort bezogen werden.

Sofern Sie auf eine ruhige Lage in Bergisch Gladbach Herkenrath, eine beeindruckende Aufteilung und ein naturnahes Umfeld Wert legen, ist dieses Reihenmittelhaus zur Miete 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 einigen 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](#)



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

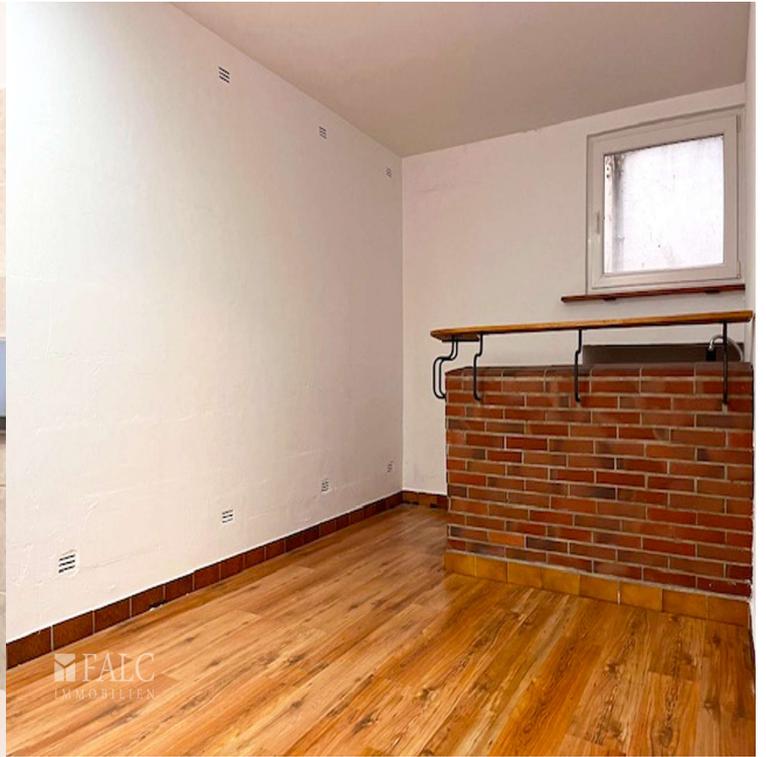
[Online ansehen](#)



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](#)

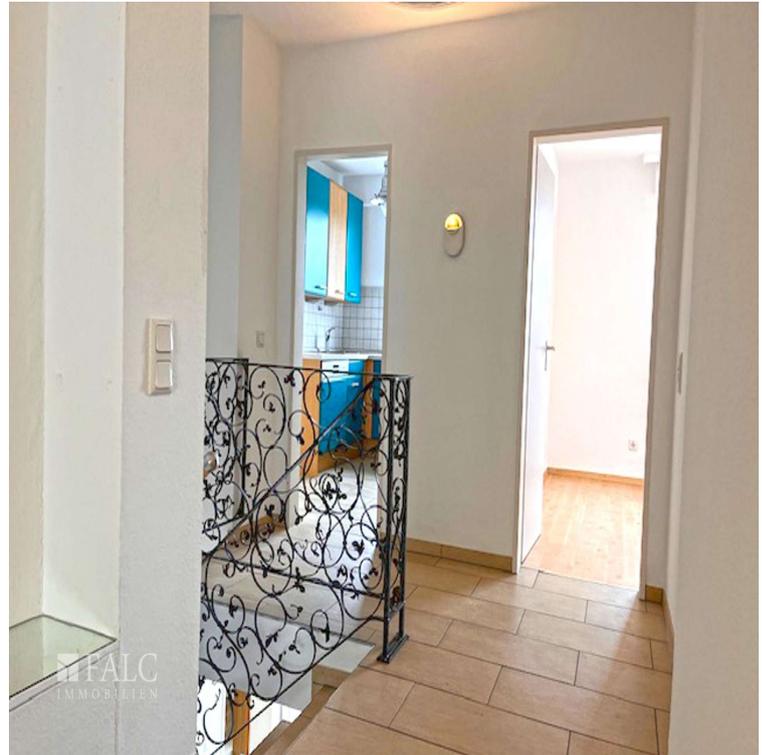


WP

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

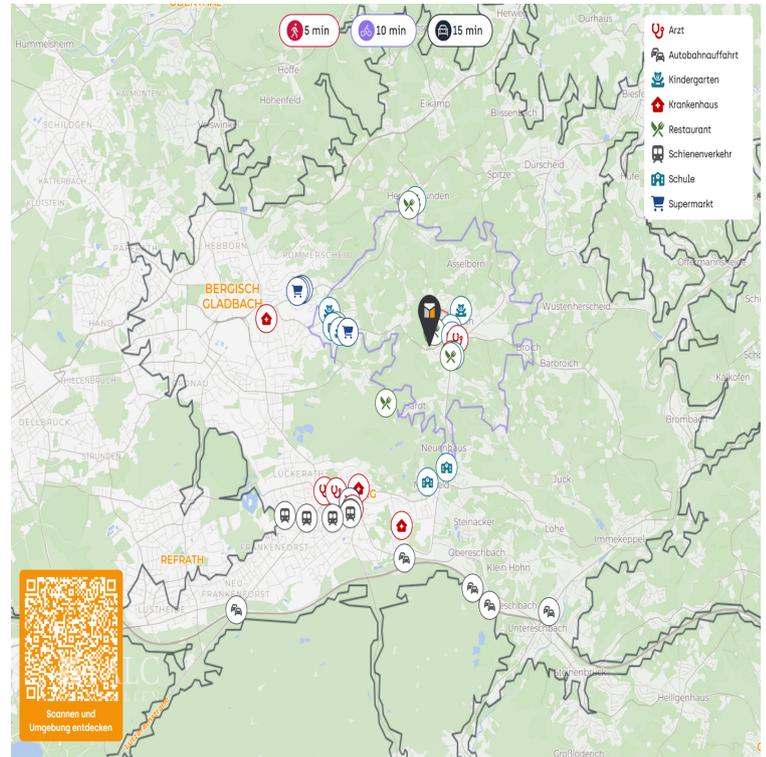
[Online ansehen](#)



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](#)