



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei

* für den Käufer



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-JB-72606

Charmantes Reihenendhaus mit Wintergarten, Garage und sonnigem Garten in Wesseling

Eckdaten

Kaufpreis

379.000,00 €

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	109,0 m²
Grundstücksfläche	350,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1977
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Bidet
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.09.2035
Energiebedarf	127,7
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	03.09.2025
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie liegt im beliebten Wesseling Stadtteil Keldenich, im ruhigen Sperberweg – einer Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr. Hier genießen Sie ein gepflegtes und gewachsenes Wohnumfeld mit freundlicher Nachbarschaft und einer angenehmen, familienfreundlichen Atmosphäre. Trotz der ruhigen Lage überzeugt die Umgebung durch ihre hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch ein vielfältiges Freizeitangebot – von Sportvereinen über Rad- und Spazierwege am nahen Rhein bis hin zu kulturellen Einrichtungen – macht diesen Standort besonders attraktiv.

Dank der guten Verkehrsanbindung ist Wesseling sowohl an Köln als auch an Bonn hervorragend angebunden. Über die nahegelegenen Autobahnen A555 und A553 erreichen Sie die Innenstädte beider Rheinmetropolen in kurzer Zeit. Ebenso bietet der öffentliche Nahverkehr mit Bus- und Stadtbahnlinien eine schnelle und bequeme Verbindung. Damit vereint die Lage des Hauses ruhiges Wohnen in einer angenehmen Umgebung mit der direkten Nähe zu den urbanen Zentren der Region.

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 Reihenendhaus aus dem Jahr 1977 überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, den gepflegten Garten in Süd-West-Ausrichtung und viele liebevolle Details. Auf rund 109 m² Wohnfläche und einem ca. 350 m² großen Grundstück finden Familien und Paare gleichermaßen ein komfortables Zuhause.

Im Erdgeschoss befinden sich eine einladende Diele mit Gäste-WC, eine Küche sowie der großzügige Wohn- und Essbereich. Von hier aus öffnet sich der Zugang zum Wintergarten, der mit einer sensorgesteuerten Jalousie ausgestattet ist und den Blick in den sonnigen Garten freigibt. Die Süd-West-Ausrichtung garantiert viele Sonnenstunden, während eine Gartendusche an warmen Tagen für angenehme Erfrischung sorgt. Praktisch ist zudem der direkte Zugang vom Garten zur Garage. Neben der Garage befindet sich darüber hinaus ein Geräteschuppen, der zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder oder saisonale Utensilien bietet und somit den Komfort dieser Immobilie sinnvoll ergänzt.

Das Obergeschoss bietet ein Büro, zwei Kinderzimmer sowie das Elternschlafzimmer. Das modernisierte Tageslichtbad ist mit Dusche und Bidet ausgestattet und erhält durch ein Dachfenster angenehmes natürliches Licht.

Auch das Untergeschoss wurde praktisch erweitert: Zwei zusätzliche, zu Wohnzwecken ausgebaute Räume lassen sich flexibel als Hobby-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen. Eine Vorratskammer und der Hauswirtschaftsraum runden das Platzangebot ab.

Das Haus wurde bereits bis auf die Küche geräumt und ermöglicht den Käufern somit einen unkomplizierten Einzug sowie eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Dank seiner massiven Bauweise, der funktionalen Grundrisse und der attraktiven Lage in Wesseling vereint dieses Reihenendhaus Wohnkomfort, Flexibilität und Wohlfühlatmosphäre – ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Großzügigkeit, Helligkeit und ein gepflegtes Wohnumfeld legen.

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

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/3127958> an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren! Der Besuch der 360°-Besichtigung ist Voraussetzung für eine Hausbesichtigung.

Ausstattungsmerkmale des Hauses:

- **Massive Bauweise 1977**
 - **Flachdach Erneuerung inkl. Verbesserung der Wärmedämmung 2007**
 - **Aluminium-Haustür mit Glaselementen 2019**
 - **Gäste WC im EG**
 - **Braune Kunststofffenster mit Doppelverglasung im OG und EG 2013**
 - **Weißer Kunststoffschiebeelement mit Doppelverglasung im Wohnzimmer**
 - **Terrasse Süd-Westausrichtung**
 - **Wintergarten mit elektrischer Jalousie**
 - **Fußböden EG Fliesen und Laminat**
 - **Fußböden OG mit Teppich**
 - **Fußböden Keller Fliesen**
 - **Bad mit Dusche und Bidet im OG 2002**
 - **Einbauküche**
 - **Zwei zusätzliche beheizbare Räume im UG (Nutzfläche)**
 - **Vaillant Gasheizung Brennwerttechnik 2024**
 - **Garage mit Zugang zum Garten**
- Energiebedarf:**
- **Klasse D 127,7 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Das Reihenedhaus 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

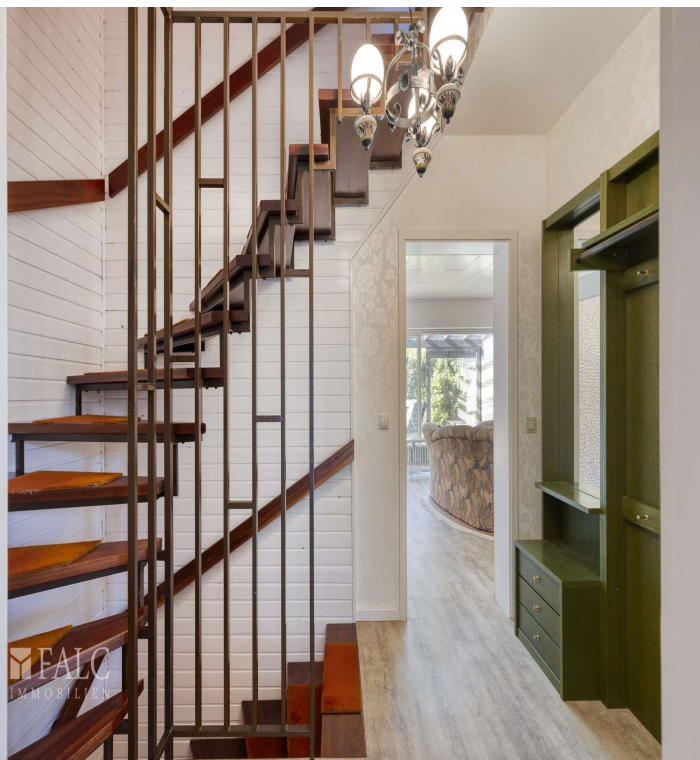
[Online ansehen](#)



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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

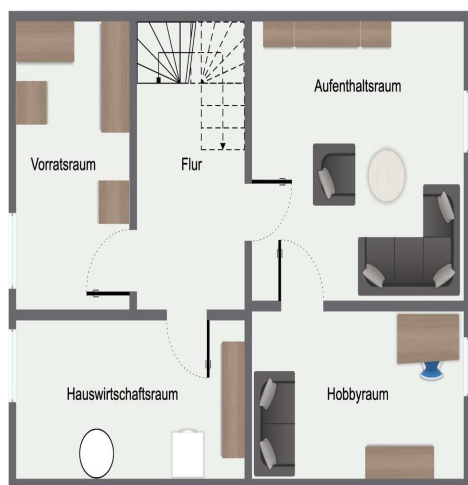
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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](#)



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

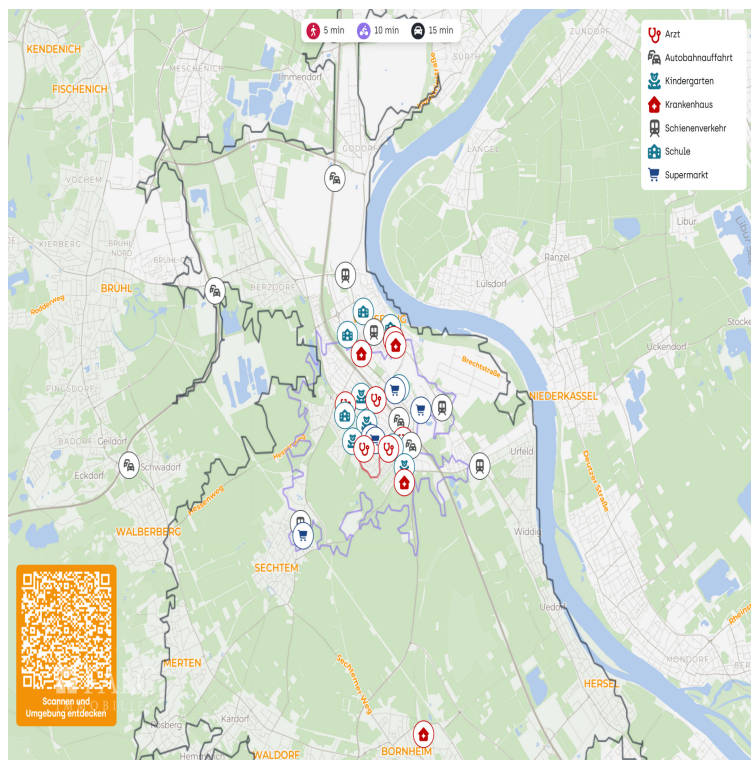
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | 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](#)