



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JKI-60250

Ihr charmantes Reihenendhaus mit Garten und Photovoltaikanlage !

Eckdaten

Kaltmiete	1.650,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	1.850,00 €

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	130,0 m²
Grundstücksfläche	225,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2007
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.10.2030
Energiebedarf	115,2
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	11.10.2020
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

Das Wohngebiet, in dem sich die Immobilie befindet, zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus urbanem Komfort und kleinstädtischem Charme aus. Die Straße ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und modernen Wohngebäuden, die von grünen Vorgärten und alten Bäumen gesäumt werden. Die Nachbarschaft ist familienfreundlich, was sich in der Nähe zu mehreren Spielplätzen zeigt, darunter der Spielplatz Wolkensteinstraße und der Spielplatz Holunderweg, die sich beide in kurzer Gehweite befinden.

Für den täglichen Bedarf und Freizeitaktivitäten bietet das Umfeld eine Vielzahl an Möglichkeiten. Ein kleinerer Park befindet sich ebenfalls in der Nähe und lädt zu erholsamen Spaziergängen ein. Sportbegeisterte kommen im nahe gelegenen Fitnessstudio Pure Fitness auf ihre Kosten, das nur einen kurzen Spaziergang entfernt ist.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Die Autobahnauffahrt zur A 560 ist in wenigen Minuten erreichbar, was flexible Mobilität für Pendler gewährleistet. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend mit mehreren Bushaltestellen in der Umgebung und der S-Bahn-Station Hennef Im Siegbogen in unmittelbarer Nähe. Der nächste Flughafen ist der ca. 25 km entfernte Flughafen Köln/Bonn, der eine einfache Anbindung an nationale und internationale Ziele bietet.

Für kulinarische Genüsse sorgt das nahe gelegene Quer-Beet Catering & Event. Diverse Parkmöglichkeiten, darunter ein Parkhaus, stehen in bequemer Reichweite zur Verfügung und erleichtern den Alltag. E-Ladepunkte erweitern das Angebot für umweltbewusste Fahrer.

Die Gemeinde Hennef (Sieg) hat eine vielfältige Bevölkerungsstruktur mit einem Durchschnittsalter von 39 Jahren und einem breiten Angebot an Wohnraum. Mit einem geringen Leerstand und einer guten Quadratmeterverteilung pro Einwohner bietet sie ein attraktives Wohnumfeld. Insgesamt zeichnet sich die Lage durch ein praktisches und lebensnahes Umfeld aus, das sowohl jungen Familien als auch Berufstätigen hervorragende Lebensbedingungen 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 Reihenendhaus, erbaut im Jahr 2007, bietet auf insgesamt 130 m² Wohnfläche einen idealen Lebensraum für Familien oder Paare, die Wert auf eine ruhige Lage und eine durchdachte Raumaufteilung legen. Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und umfasst insgesamt fünf Zimmer.

Im Erdgeschoss betreten Sie das Haus durch einen großzügigen Eingangsbereich, der zu einem stilvollen Gäste-WC und der separaten Küche führt. Die Küche ist hell und geräumig und bietet ausreichend Platz für alle Kochutensilien. Angrenzend befindet sich das geräumige Wohnzimmer, das mit seiner offenen Gestaltung und den großen Fenstern für eine freundliche Atmosphäre sorgt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die sich hervorragend für gesellige Abende oder entspannte Stunden im Freien eignet. Der dazugehörige Garten bietet zusätzliche Erholungsfläche und ist pflegeleicht gestaltet. Zudem befindet sich im Erdgeschoss ein praktischer Abstellraum.

Das Obergeschoss verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind – sei es als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche sorgt hier für zusätzlichen Komfort.

Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres großes Zimmer, das perfekt als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden kann. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für weitere praktische Lagerfläche.

Die Kaltmiete beträgt 1.650 € monatlich, zuzüglich 200 € Nebenkosten.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und wohnen Sie in einem gepflegten, modernen Umfeld mit viel Platz und einem gemütlichen Garten!

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

Das Reihenendhaus steht auf einem ca. 225 m² großen Grundstück und wird renoviert übergeben, sodass sich die neuen Mieter auf eine gepflegte und ansprechende Wohnatmosphäre freuen können. Im Inneren des Hauses erwartet Sie eine durchdachte Mischung aus hochwertigen Materialien. In den Wohnräumen wurde teils Parkett verlegt, das für eine warme und gemütliche Atmosphäre sorgt, während in stark beanspruchten Bereichen wie der Küche und den Bädern langlebige und pflegeleichte Fliesen den Boden zieren.

Die Fenster des Hauses sind doppelverglast und in Kunststoffrahmen gefasst, was nicht nur eine gute Wärmedämmung, sondern auch eine angenehme Schallisolierung bietet. Für zusätzlichen Komfort sind im Erdgeschoss elektrische Rollläden installiert, die sich bequem per Knopfdruck bedienen lassen und eine Zeitschaltung mit 20 Programmplätzen haben, während im Obergeschoss manuelle Rollläden angebracht sind.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist die Photovoltaikanlage auf dem Dach. Diese moderne Technik sorgt für eine umweltfreundliche Stromerzeugung, was sich positiv auf die Höhe der Rechnung vom Stromanbieter und den ökologischen Fußabdruck auswirkt.

Zusätzlich verfügt das Haus über eine Garage, die sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug und weiteren Stauraum bietet. Neben der Garage bietet die Einfahrt des Hauses weitere Stellplätze, so dass ausreichend Parkmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge vorhanden sind. Weiterhin stehen in der Nähe öffentliche Stellplätze zur Verfügung.

Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf 200 Euro, sämtliche Versorger, die nicht an den Eigentümer gebunden sind, sind vom Mieter selbst zu bezahlen (Gas, Wasser, Strom, Internet etc.).

Mit dieser Ausstattung erfüllt das Haus sowohl funktionale als auch ästhetische Ansprüche und bietet den Mietern ein komfortables und modernes Zuhause, das mit zeitgemäßer Technik und hochwertigen Materialien überzeugt.

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

Sonstiges

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

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. 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.

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

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.



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

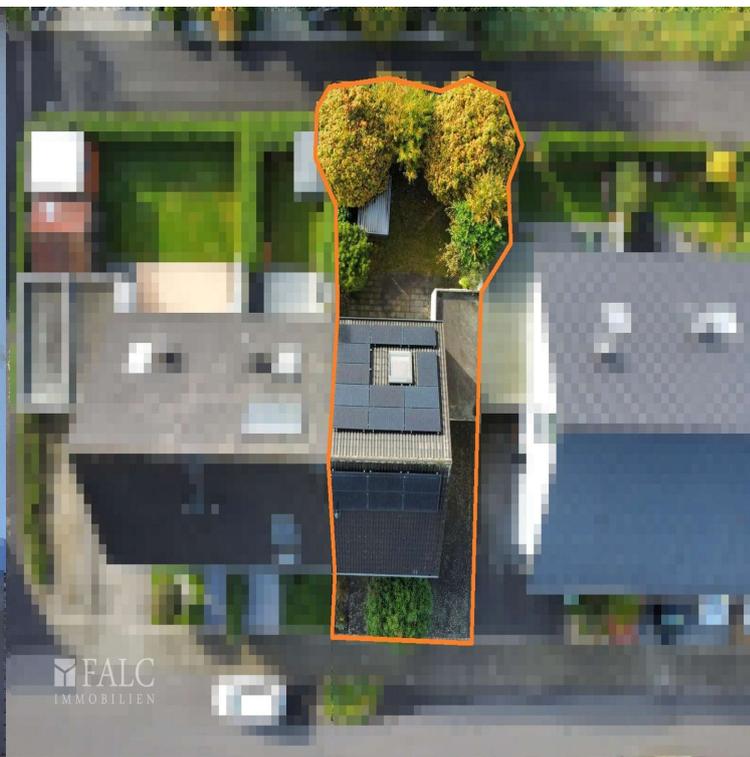
[Online ansehen](#)



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

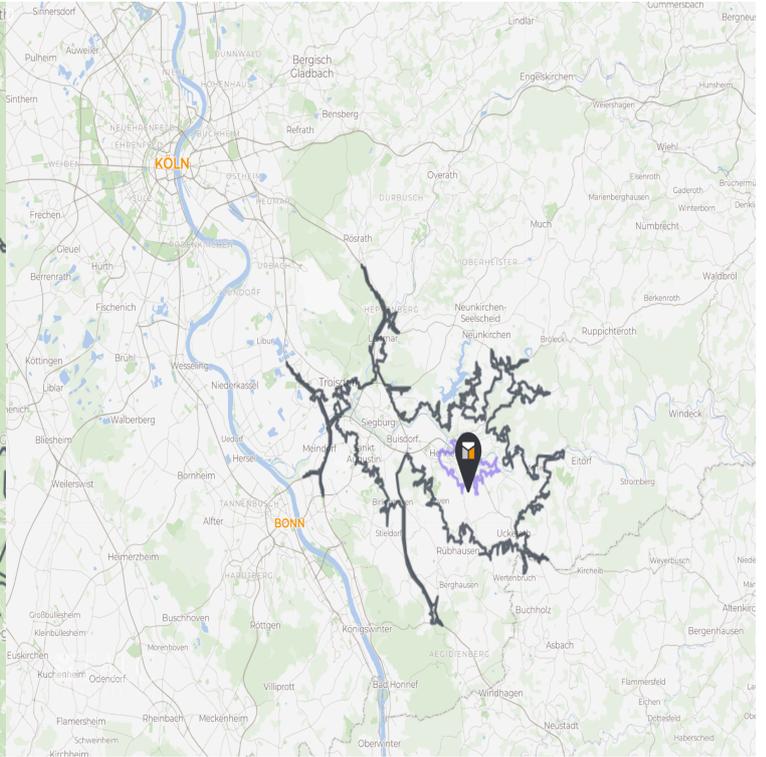
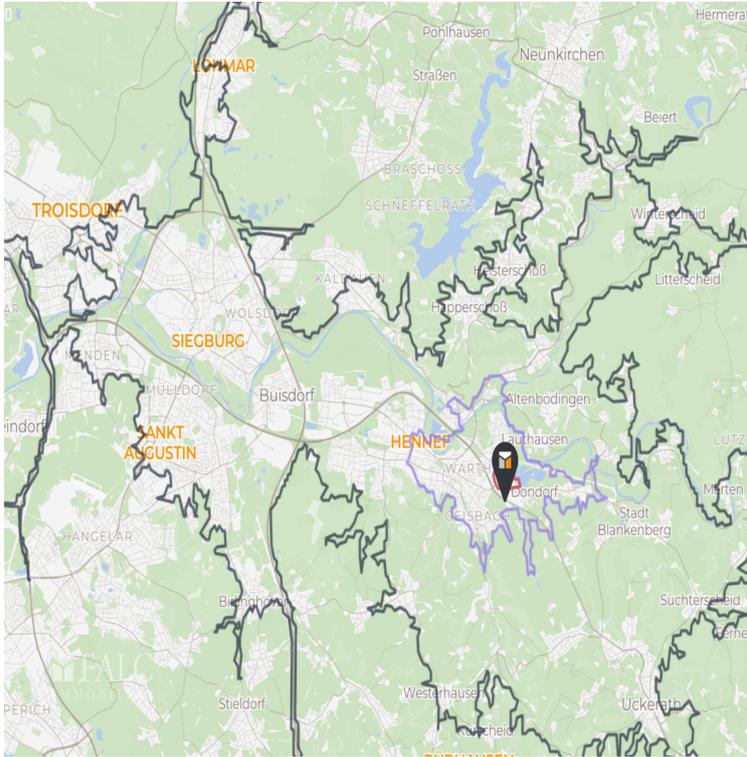
[Online ansehen](#)



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

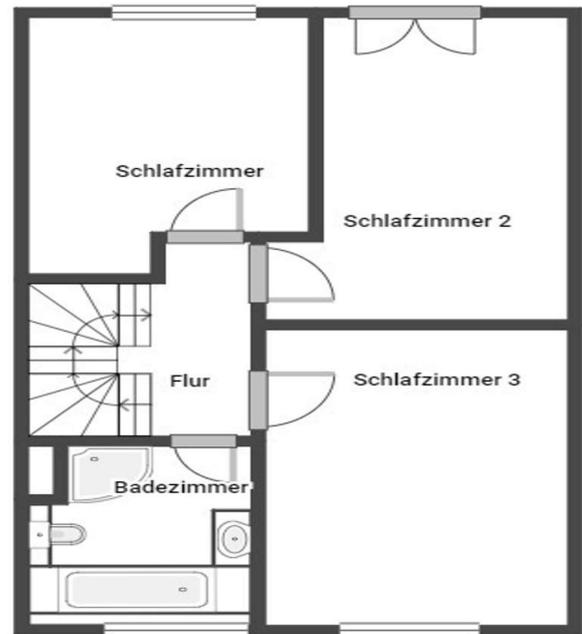
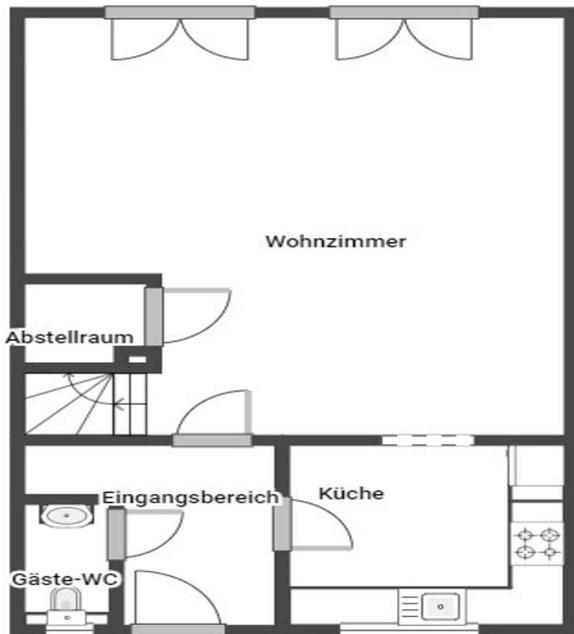
[Online ansehen](#)



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](#)



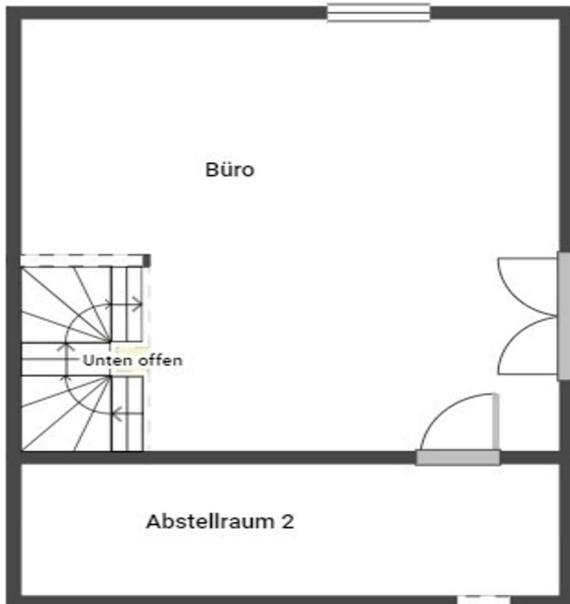
WP



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](#)



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](#)