



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort frei

360°

Schnell Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-JKI-63766

Wohntraum mit Gartenplus!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

275.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.

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	80,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1963
Zustand	Gepflegt
Bad	Fenster, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Flüssiggas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.10.2025
Energieträger	Flüssiggas
Energieeffizienzklasse	G
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 einem ruhigen und familienfreundlichen Viertel von Hennef. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre harmonische Mischung aus städtischem Komfort und ländlichem Charme aus. Die Straße selbst ist von großzügigem Grün umgeben und besticht durch eine gepflegte Anwohnergemeinschaft, die eine einladende und sichere Atmosphäre bietet.

Ein zentraler Punkt dieser Lage ist die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste Bushaltestelle ist in ca. 500 Metern Entfernung erreichbar, und der Bahnhof Blankenberg (Sieg) ist etwa 1 Kilometer entfernt. Dies ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung zur Innenstadt und den umliegenden Städten. Auch die Nähe zur Autobahn A 560, in ca. 2 Kilometern Distanz, sorgt für eine optimale Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz.

Für Familien ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von großem Vorteil. Die Gesamtschule Hennef Meiersheide befindet sich in ca. 2,5 Kilometern Entfernung und ist schnell zu erreichen. Auch Kindergärten und Grundschulen sind bequem zugänglich, was die Lage besonders attraktiv für Haushalte mit Kindern macht.

Zusätzlich bietet die Umgebung vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Spielplatz in ca. 600 Metern Entfernung sowie Sporteinrichtungen wie das Sportcenter in ca. 1,2 Kilometern Entfernung laden zur aktiven Freizeitgestaltung ein. Für erholsame Spaziergänge bietet der Kräutergarten, der ca. 1,4 Kilometer entfernt liegt, eine grüne Oase in unmittelbarer Nähe.

Der nächste internationale Flughafen ist Bonn/Köln und befindet sich in etwa 25 Kilometern Entfernung, was den Standort auch für Vielreisende und Pendler zu einer interessanten Wahl macht. Diese Wohngegend kombiniert praktische Lagevorteile mit einer hohen Lebensqualität, ideal um das Leben in einer dynamischen Mittelstadt zu genießen.

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

Diese gemütliche Erdgeschosswohnung befindet sich in einem charmanten Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1963 und bietet eine ruhige sowie familienfreundliche Wohnatmosphäre. Mit insgesamt drei Zimmern, einer Küche, einem Badezimmer und einem Balkon kombiniert die Wohnung klassische Grundrisse mit einem angenehmen Wohngefühl. Sie ist ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Ruhe und die Vorzüge eines Gartens legen.

Schon beim Betreten der Wohnung fällt der offene Eingangsbereich ins Auge, in dem sich die Küche befindet. Sie ist durch stilvolle Holzbalken optisch dezent vom übrigen Eingangsbereich getrennt und schafft so eine angenehme Abgrenzung. Eine direkte Verbindung zwischen der Küche und dem Wohnbereich gibt es nicht, was den Räumen ihre eigene Funktionalität verleiht.

Das Wohnzimmer präsentiert sich als großzügiger Mittelpunkt der Wohnung. Von hier aus hat man einerseits Zugang zum Balkon, der einen Blick auf die Straße bietet, und andererseits führt eine Tür in den Garten. Der Garten selbst ist nicht vom Balkon aus sichtbar, bietet aber einen zusätzlichen Rückzugsort im Freien, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten erlaubt – ob zum Entspannen, für Freizeitaktivitäten oder als Spielfläche.

Die zwei weiteren Zimmer der Wohnung sind gut geschnitten und flexibel nutzbar. Sie eignen sich ideal als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszimmer und lassen sich nach den individuellen Vorstellungen gestalten. Das Badezimmer befindet sich zentral und ist bequem vom Eingangsbereich aus erreichbar.

Ein Pluspunkt ist die Teilunterkellerung der Wohnung, die wertvollen Stauraum bietet – ob für Vorräte, saisonale Gegenstände oder Hobbymaterialien. Komplettiert wird das Angebot durch die dazugehörige Garage, die einen sicheren Stellplatz für Ihr Auto bereitstellt und zusätzlichen Komfort schafft.

Insgesamt überzeugt diese Erdgeschosswohnung durch ihre ruhige Lage, die klassische Raumaufteilung und die Möglichkeit, sowohl Balkon als auch Garten zu nutzen. Sie bietet ein gemütliches Zuhause für all diejenigen, die die Vorzüge eines gepflegten Zweifamilienhauses zu schätzen wissen und Raum für individuelle Gestaltungsideen suchen.

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

Die Erdgeschosswohnung überzeugt durch eine gepflegte und solide Ausstattung, die ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Der großzügige Wohnbereich mit Zugang zum Balkon bildet das Herzstück der Wohnung. Hier lässt sich genügend Platz für gemütliche Sitzgelegenheiten schaffen, während der Balkon selbst einen angenehmen Blick auf die Straße bietet. Zusätzlich steht ein weitläufiger Garten zur Verfügung, der über eine separate Terrasse verfügt – ideal für entspannte Stunden im Freien, sei es zum Grillen oder zum Erholen. Ein besonderes Highlight im Wohnzimmer ist der vorhandene Kamin, der an kalten Tagen für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Die Wohnung verfügt über doppelt verglaste Fenster, die nicht nur für einen guten Schallschutz sorgen, sondern auch eine effiziente Wärmedämmung gewährleisten. Ergänzend dazu sind alle Fenster mit Rollläden ausgestattet, die für zusätzliche Privatsphäre sorgen und zugleich das Raumklima regulieren – ein praktisches Detail für den Alltag. Die Böden sind größtenteils mit zeitlosen, pflegeleichten Fliesen versehen, die durch ihre schlichte Eleganz bestechen. In einem der Zimmer wurde Laminat verlegt, das dem Raum eine warme und wohnliche Atmosphäre verleiht.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet und verfügt über eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Die Küche befindet sich im Eingangsbereich der Wohnung und ist bereits mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet, die direkt genutzt werden kann. Hier wurde bewusst Wert auf Funktionalität gelegt, sodass alle täglichen Bedürfnisse mühelos erfüllt werden.

Beheizt wird die Wohnung durch eine Gasheizung aus dem Jahr 2001, die für eine zuverlässige Wärmeversorgung sorgt. Mittels Fußbodenheizung bleiben die Füße an jeden noch so kalten Tag warm. Ein weiteres praktisches Highlight der Wohnung ist die zugehörige Garage, die nicht nur einen sicheren Stellplatz für das Auto bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Werkzeuge oder Fahrräder schafft.

Insgesamt überzeugt die Wohnung durch eine gut durchdachte Ausstattung, die Komfort und Funktionalität miteinander verbindet. Die Kombination aus Balkon, Garten und Terrasse schafft zusätzlichen Freiraum, während die gepflegten Böden, Rollläden und die vorhandene Einbauküche den Wohnkomfort abrunden. Dieses Zuhause eignet sich ideal für Menschen, die die Ruhe eines Zweifamilienhauses und die Vorzüge eines gut nutzbaren Außenbereichs schätzen.

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 Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein gehobenes 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

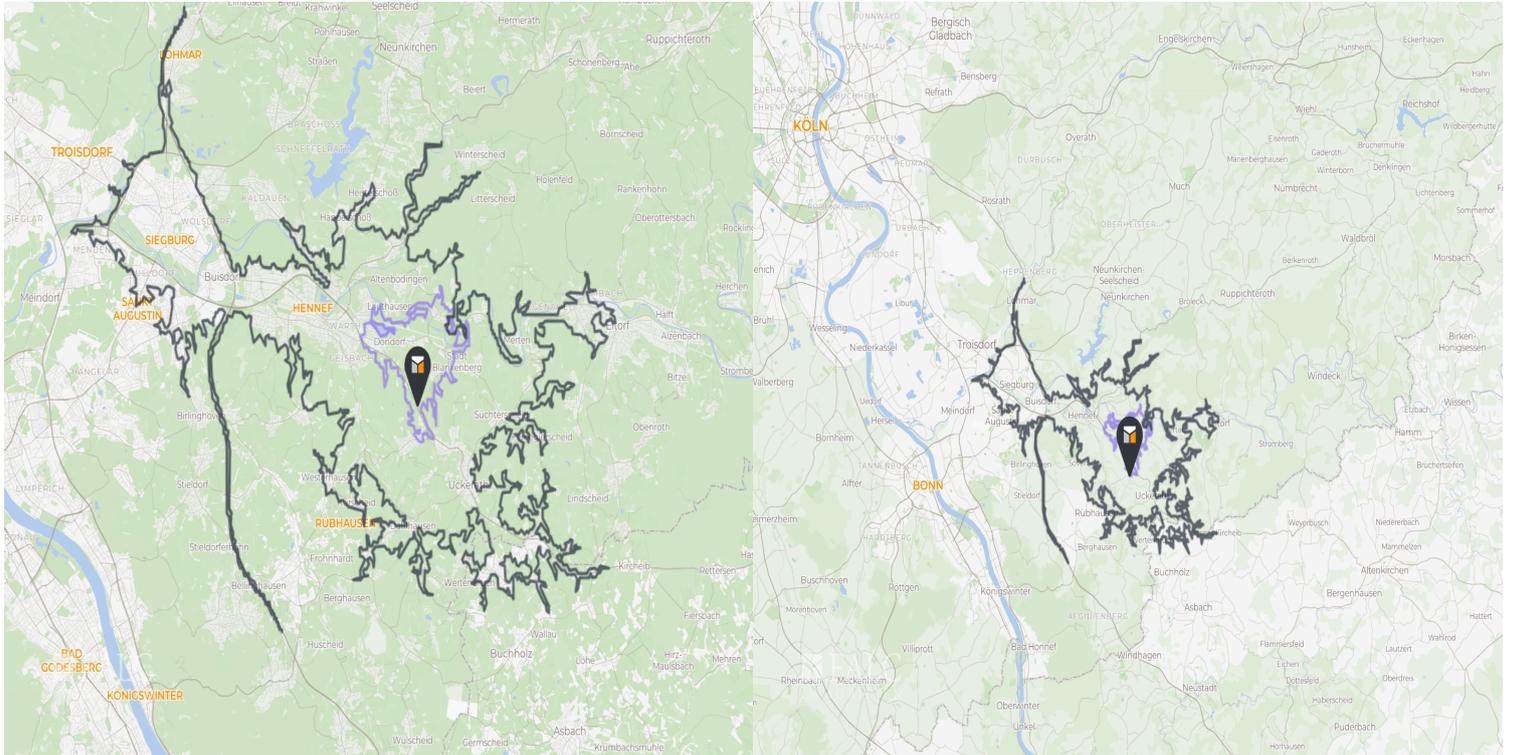
[Online ansehen](#)



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

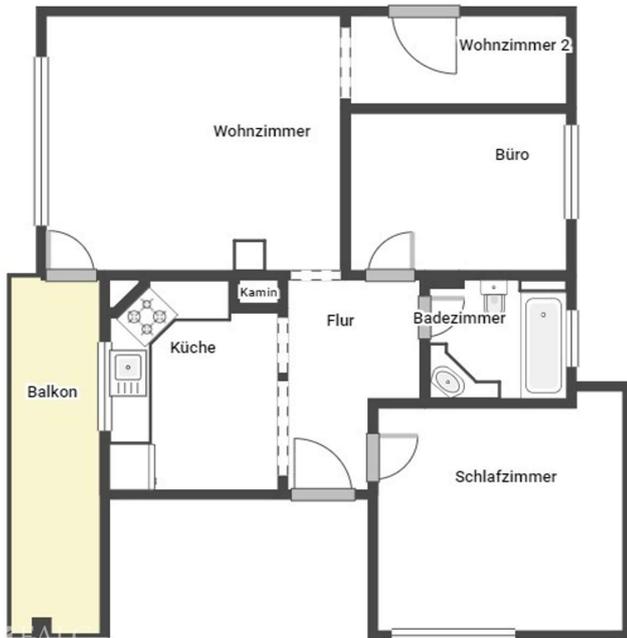
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)