



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JKI-73848

Zwischen Stadt und Natur – Ihre Ruheoase im Grünen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

449.000,00 €

3,57% inkl. MwSt vom not. Kaufpreis 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	105,0 m²
Nutzfläche	5,5 m²
Grundstücksfläche	2.870,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2000
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.03.2029
Energiekennwert	88 kWh/(m²*a)
Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	21.03.2019
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

Diese Immobilie bietet eine ideale Lage für Familien, die Wert auf eine gute Infrastruktur und ein kinderfreundliches Umfeld legen. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Spielplätze, die nur wenige Schritte entfernt sind und somit einen perfekten Ort für Kinder zum Spielen und Entdecken bieten.

Für den täglichen Bedarf sind diverse Supermärkte bequem erreichbar. Ein Rewe-Markt ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, während ein Lidl und ein EDEKA ebenfalls in der Nähe liegen. Diese Vielfalt ermöglicht es, den Einkauf flexibel und ohne großen Aufwand zu gestalten.

Bildungseinrichtungen sind ebenfalls zahlreich vorhanden. Eine Förderschule und eine Grundschule sind in der direkten Umgebung, was den Schulweg für Kinder kurz und sicher macht. Auch Kindergärten sind in der Nähe, sodass die Betreuung der Kleinsten problemlos organisiert werden kann.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, und auch die nächste Bahnstation ist schnell erreichbar. Für weiter entfernte Ziele bietet die Autobahn eine schnelle Verbindung. Der nächste Flughafen ist etwa 30 Kilometer entfernt und ermöglicht eine bequeme Anreise für Reisen oder Besuch.

Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Kombination aus städtischer Infrastruktur und familienfreundlicher Umgebung, die das Leben hier besonders angenehm und praktisch gestaltet.

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 großzügige Erdgeschosswohnung in Hanglage befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das im Jahr 2000 in massiver Bauweise errichtet wurde. Offiziell im Untergeschoss gelegen, präsentiert sich die Wohnung durch die Hanglage zur Vorderseite hin wie eine klassische Erdgeschosswohnung – mit viel Tageslicht und direktem Zugang zum Garten. Auf ca. 105 m² Wohnfläche bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Komfort als auch viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten vereint.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft durch seine großzügige Gestaltung eine einladende Wohnatmosphäre. Die angrenzende halboffene Küche wird durch einen praktischen Vorratsraum ergänzt und bietet viel Platz für Kochbegeisterte. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die sonnige Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Besonders attraktiv: Das Sondereigentum am Garten inklusive Beet bietet Ihnen zusätzlichen Freiraum und Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen lässt. Das große Badezimmer überzeugt mit einer komfortablen Eckbadewanne, einer separaten Dusche, Doppelwaschtisch und Bidet. Dank der großzügigen Raumaufteilung besteht hier auch die Möglichkeit, eine Sauna zu integrieren. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein weiteres Highlight: der Baldeneysee ist fußläufig in gerade mal 15 min zu erreichen ist. Diese besondere Wohnung vereint die Vorzüge einer Erdgeschosswohnung mit der ruhigen Lage im Hang – ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die großzügig und naturnah wohnen möchten.

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

Diese attraktive Immobilie wurde im Jahr 2000 erbaut und überzeugt durch ihre solide Bauweise, eine gepflegte Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente. Mit einer Energieeffizienzklasse C, der Nutzung von H-Gas sowie einem Wärmeerzeuger aus dem Jahr 2001 profitieren Sie von einem effizienten und wirtschaftlichen Heizsystem. Der hochwertige Bodenbelag aus Parkett und Fliesen sorgt für eine stilvolle und pflegeleichte Wohnatmosphäre. Große, doppelt verglaste Kunststofffenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen ein freundliches Raumgefühl. Ein Kamin im Wohnzimmer sorgt zusätzlich für Gemütlichkeit und eine behagliche Wärme in der kälteren Jahreszeit.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit direktem Zugang zum Garten – ideal, um sonnige Tage im Freien zu genießen oder gemütliche Abende ausklingen zu lassen. Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und bietet eine Badewanne, eine große Dusche, ein Hänge-WC, ein Bidet sowie einen Doppelwaschtisch. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung, was den Wohnkomfort weiter erhöht.

Ergänzt wird die hochwertige Ausstattung durch den Verbleib der Einbauschränke und der Markise sowie programmierbare Rollos, die zusätzlichen Komfort im Alltag bieten. In der Tiefgarage steht eine praktische Abstellmöglichkeit für Fahrräder zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es im Zisternenraum, der zwischen der Souterrain-Wohnung und der von Haus 104 liegt, Regale und Lagerflächen für Gartenzubehör.

Diese Immobilie vereint Komfort, Funktionalität und ein behagliches Wohngefühl – ideal für alle, die Wert auf Qualität, praktische Ausstattung und ein schönes Zuhause legen.

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

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

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

[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

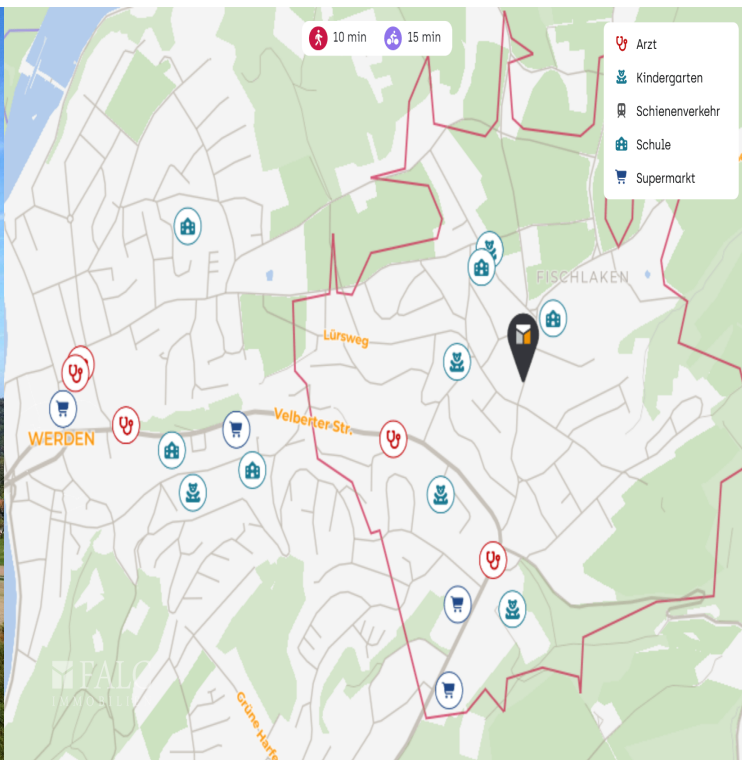
[Online ansehen](#)



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

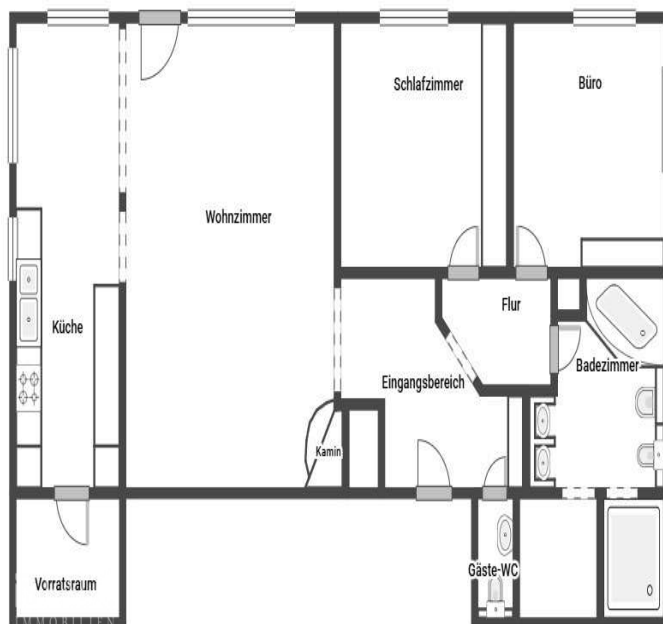
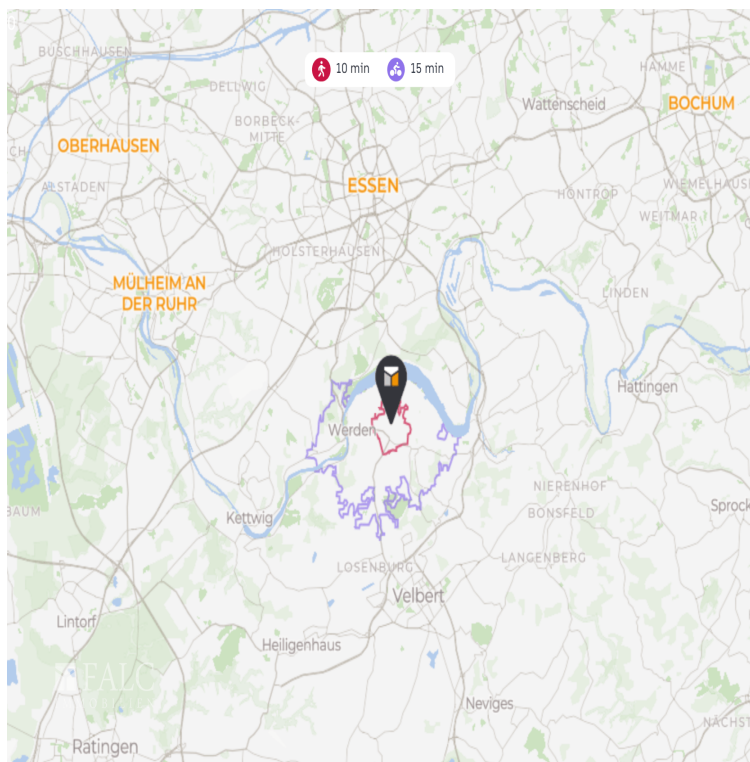
[Online ansehen](#)



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](#)