



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort besichtigen



Jetzt Termin vereinbaren.

FALC  
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-JKI-78653

Ein Zuhause, in dem Familienglück wächst

### Eckdaten

Kaufpreis  
Provision

579.000,00 €

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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

|                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>          | <b>143,0 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>Grundstücksfläche</b>   | <b>425,0 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | <b>4,0</b>                    |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | <b>3,0</b>                    |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | <b>3,0</b>                    |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>  | <b>1,0</b>                    |
| <b>Anzahl Balkone</b>      | <b>1,0</b>                    |
| <b>Anzahl Terrassen</b>    | <b>1,0</b>                    |
| <b>Baujahr</b>             | <b>1982</b>                   |
| <b>Bad</b>                 | <b>Dusche, Wanne, Fenster</b> |
| <b>Küche</b>               | <b>Einbauküche</b>            |
| <b>Heizungsart</b>         | <b>Zentral</b>                |
| <b>Befeuerung</b>          | <b>Gas</b>                    |
| <b>Stellplatzart</b>       | <b>Garage</b>                 |
| <b>Gartennutzung</b>       |                               |
| <b>Wintergarten</b>        |                               |
| <b>Unterkellert</b>        | <b>Keller</b>                 |
| <b>Abstellraum</b>         |                               |
| <b>Gäste-WC</b>            |                               |

## **Energieausweis**

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>08.01.2036</b>     |
| <b>Energiebedarf</b>          | <b>113.3</b>          |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>            |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>D</b>              |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>09.01.2026</b>     |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2014</b>           |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>    |

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

***Die Immobilie liegt in einem ruhigen, gewachsenen Wohnumfeld in Swisttal Buschhoven. Hier genießen Sie kurze Wege im Alltag und gleichzeitig ein entspanntes, familienfreundliches Umfeld mit viel Grün in der direkten Nachbarschaft.***

***Für die tägliche Mobilität ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sehr angenehm: Eine Bushaltestelle befindet sich praktisch um die Ecke, sodass Sie schnell und unkompliziert Richtung Bonn und in die umliegenden Orte starten können. Wer lieber mit der Bahn unterwegs ist, erreicht den Bahnhof Alfter Witterschlick in wenigen Minuten mit dem Auto. Damit sind auch Pendelwege gut planbar.***

***Im Alltag punktet die Lage mit einer stimmigen Infrastruktur: Ein Kindergarten wie der Regenbogen Kindergarten liegt in der Nähe, ebenso die Schule am Burgweiher. Für die Freizeit sind ein Spielplatz sowie ein Park fußläufig erreichbar ideal für eine kurze Runde an der frischen Luft nach der Arbeit oder am Wochenende. Auch die Nahversorgung ist unkompliziert: Ein Supermarkt wie Netto Marken Discount ist in wenigen Minuten erreichbar, und ein Paketshop in der Nähe erleichtert den Alltag zusätzlich.***

***Für Autofahrer ist die regionale Anbindung ebenfalls praktisch: Die nächstgelegenen Autobahnanschlüsse sind in kurzer Fahrzeit erreichbar, sodass Sie Bonn, Köln und das Umland zügig erreichen. Auch der Flughafen Köln Bonn ist für Urlaubsreisen oder berufliche Termine gut angebunden.***

***Insgesamt bietet diese Lage eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, guter Erreichbarkeit und alltagsnahen Angeboten genau das, was man sich für ein komfortables Zuhause wünscht.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Dieses gepflegte Reihenendhaus überzeugt durch seine massive Bauweise, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein großzügiges Grundstück von ca. 425 m<sup>2</sup> und bietet mit rund 143m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für Familien oder Paare mit erhöhtem Raumbedarf. Das im Jahr 1982 errichtete Haus wurde in den letzten 5–10 Jahren umfassend saniert und präsentiert sich heute in einem zeitgemäßen und sehr gepflegten Zustand.*

*Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Flur im Erdgeschoss, von dem aus ein modernes Badezimmer mit Dusche erreichbar ist. Das Herzstück des Hauses bildet der offene Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche (nicht im Preis inbegriffen), der durch seine Offenheit und Helligkeit eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie direkt in den Wintergarten, der den Wohnraum harmonisch erweitert und ganzjährig nutzbar ist. Der anschließende Garten mit Terrasse bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Stunden im Freien – ein echtes Highlight, insbesondere durch die ruhige Lage eines Reihenendhauses.*

*Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Kinderzimmer sowie ein großzügiges Tageslichtbad, das sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet ist und damit höchsten Komfort für den Familienalltag bietet. Das zweite Obergeschoss ist dem Elternbereich vorbehalten: Hier finden Sie ein geräumiges Schlafzimmer, ein weiteres Badezimmer mit Dusche sowie einen zusätzlichen Abstellraum, der flexibel auch als Büro, Hobby- oder Spielzimmer genutzt werden kann.*

*Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen gepflasterten Vorgarten, der nicht nur einen gepflegten ersten Eindruck vermittelt, sondern auch einen praktischen seitlichen Zugang in den hinteren Gartenbereich ermöglicht. Direkt am Haus befindet sich außerdem ein Geräteschuppen, der zusätzlichen Stauraum bietet.*

*Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet hier weitere Nutz- und Abstellflächen. Eine Garage gehört ebenfalls zur Immobilie und rundet dieses attraktive Angebot ab.*

*Insgesamt handelt es sich um ein charmantes, gepflegtes Reihenendhaus mit viel Platz, modernem Wohnkomfort und einem durchdachten Außenbereich – ideal für alle, die ein familienfreundliches Zuhause mit angenehmem Wohnambiente und praktischen Details suchen.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Ausstattung**

**Die Ausstattung dieses Reihenendhauses überzeugt durch eine umfangreiche und in den letzten 5–10 Jahren durchgeführte Sanierung, die sowohl technische als auch optische Aspekte auf einen modernen Stand gebracht hat. Im Zuge der Modernisierung wurde eine neue Gastherme installiert und das Haus zusätzlich mit einer Photovoltaikanlage inklusive Stromspeicher ausgestattet, was zu einer nachhaltigen Energieversorgung und einer spürbaren Reduzierung der laufenden Energiekosten beiträgt.**

**Besonderes Augenmerk wurde auf die Sanitärausstattung gelegt: Insgesamt stehen drei modernisierte Badezimmer zur Verfügung, die hochwertig ausgestattet sind und insgesamt eine Badewanne sowie drei Duschen bieten. Zeitlose Gestaltung, moderne Armaturen und funktionale Grundrisse sorgen hier für Komfort und Alltagstauglichkeit auf allen Wohnebenen.**

**Der neu errichtete, moderne Wintergarten erweitert den Wohnraum auf elegante Weise und schafft einen lichtdurchfluteten Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. In den Wohnräumen wurde überwiegend hochwertiger Vinylboden verlegt, ergänzt durch Fliesen in den Bädern und funktionalen Bereichen, wodurch ein stimmiges und pflegeleichtes Gesamtbild entsteht.**

**Die offen gestaltete Einbauküche ist noch nicht im Kaufpreis enthalten, kann aber nach Absprache gerne übernommen werden. Sie bietet ausreichend Stauraum sowie moderne Ausstattung für den täglichen Gebrauch.**

**Die Immobilie ist mit doppelt verglasten Fenstern in Kunststoffrahmen ausgestattet. Sämtliche Fenster verfügen über Rollläden, die sowohl für zusätzlichen Sicht- und Sonnenschutz als auch für ein Plus an Sicherheit und Energieeffizienz sorgen.**

**Insgesamt bietet das Haus eine zeitgemäße, hochwertige Ausstattung mit durchdachten Modernisierungen, die ein komfortables und effizientes Wohnen ohne unmittelbaren Renovierungsbedarf ermöglichen.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **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](mailto: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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

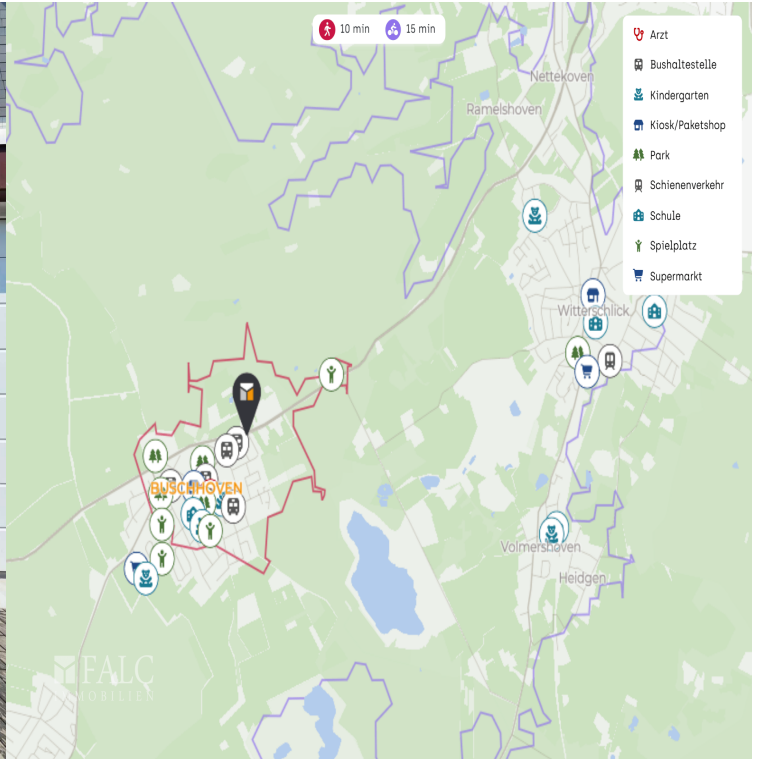
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

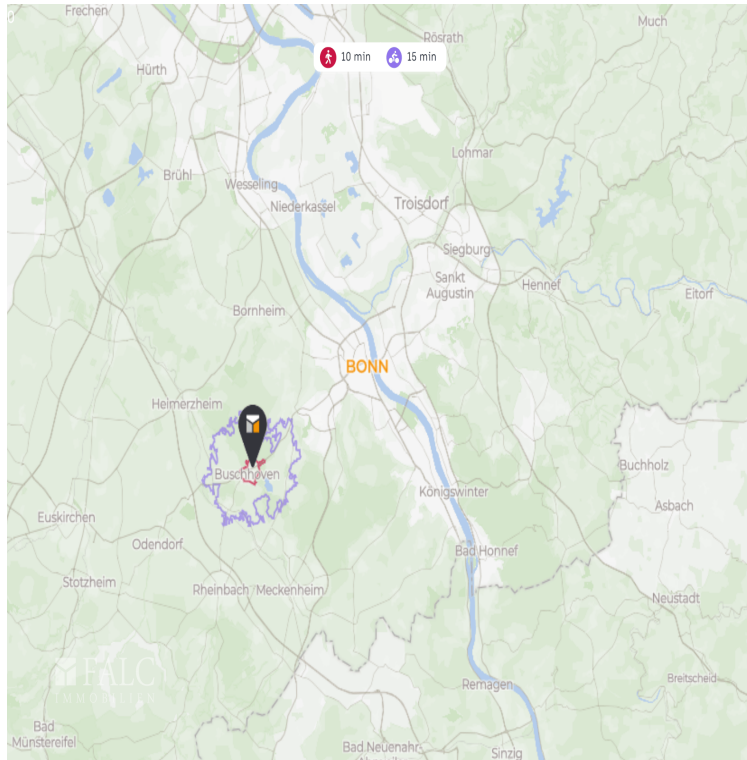
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)