



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JKI-78655

Viel moderner Platz, drinnen und draußen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

799.000,00 €

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	194,0 m²
Grundstücksfläche	433,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2015
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.03.2036
Energiebedarf	21.56
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	16.03.2026
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie liegt in Bornheim-Hersel, angenehm nah an Bonn und zugleich im grünen Rheinumfeld. Der Ort verbindet kurze Wege im Alltag mit einer familienfreundlichen Infrastruktur und einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Zentren.

Für den täglichen Bedarf ist vieles bequem in der Nähe: Mit Edeka Schröder und Lidl erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Gehminuten, ebenso eine Drogerie wie Rossmann. Auch Arztpraxen sind im direkten Umfeld vorhanden, was den Alltag zusätzlich erleichtert.

Für Kinder und Freizeit bietet die Umgebung eine überzeugende Auswahl. Die Herseler-Werth-Schule sowie die Erzbischöfliche Ursulinenschule Hersel liegen in der Nähe, ebenso der Kindergarten AWO Weltentdecker. Mehrere Spielplätze wie der Spielplatz Fabriweg sind schnell erreichbar und sorgen für kurze Wege nach draußen.

Die Anbindung ist alltagstauglich: Bushaltestellen wie Hersel Grundschule und der Bahnhof Hersel liegen fußläufig, sodass Sie auch ohne Auto flexibel bleiben. Mit dem Pkw ist die Autobahn A555 zügig erreichbar, wodurch Bonn und Köln gut angebunden sind. Der Flughafen Köln Bonn ist ebenfalls in etwa einer halben Stunde mit dem Auto erreichbar.

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 Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2015 wurde als hochwertiges Fertighaus errichtet und überzeugt durch eine moderne Bauweise, eine gute Energieeffizienz sowie ein großzügiges Raumangebot. Auf rund 192 m² Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 433 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien oder Paare mit Anspruch an Komfort und Funktionalität. Die effiziente Bauweise mit umfangreicher Dämmung, eine Wärmepumpe sowie die Solaranlage auf dem Dach tragen zu einem zeitgemäßen Energiestandard bei. Ergänzt wird das Angebot durch zwei Stellplätze sowie eine Wallbox zum Laden von Elektrofahrzeugen.

Im Erdgeschoss empfängt ein einladender Eingangsbereich, der in den offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich übergeht. Dieser bildet den zentralen Lebensmittelpunkt des Hauses und bietet direkten Zugang zur Terrasse mit Markise sowie in den ca. 250 m² großen Garten. Der Außenbereich wird durch ein praktisches Gartenhaus ergänzt. Zudem befinden sich auf dieser Ebene ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschafts- und Technikraum mit moderner Haustechnik.

Das Obergeschoss verfügt über drei Zimmer, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Ergänzt wird diese Etage durch ein überdurchschnittlich großes Badezimmer mit Eckbadewanne samt Whirlpool-Funktion und Dusche sowie einen Abstellraum.

Im Dachgeschoss befindet sich ein weiterer, abgeschlossener Bereich, der sich ideal als Rückzugsort eignet. Die Fläche kann flexibel als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche.

Die Immobilie bietet insgesamt eine klare und funktionale Raumstruktur, kombiniert mit modernen Ausstattungsmerkmalen und einem großzügigen Außenbereich. Sie eignet sich insbesondere für Käufer, die Wert auf Energieeffizienz, Platzangebot und flexible Nutzungsmöglichkeiten 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

Ausstattung

Die Immobilie überzeugt durch eine moderne und zugleich hochwertige Ausstattung in Verbindung mit einer energieeffizienten Bauweise aus dem Jahr 2015. Das Haus wurde in moderner Fertigbauweise errichtet und verfügt über eine sehr gute Wärmedämmung, die heutigen energetischen Anforderungen in hohem Maße entspricht.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die Kombination aus einer umweltfreundlichen Luft-Wasser-Wärmepumpe und einer unterstützenden Photovoltaikanlage, wodurch sowohl ökologisches als auch wirtschaftliches Wohnen gewährleistet ist. Ergänzt wird dieses Konzept durch eine Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss, die eine gleichmäßige und komfortable Wärmeverteilung ermöglicht.

Die verbauten Kunststofffenster sind dreifachverglast und bieten in Verbindung mit den bodentiefen Fensterelementen zur Gartenseite eine helle, lichtdurchflutete Wohnatmosphäre. Rollläden im Erd- und Obergeschoss sorgen zusätzlich für Komfort und Privatsphäre. Die hochwertige Haustür ist mit einer modernen Mehrfachverriegelung ausgestattet.

Im Innenbereich unterstreichen geschmackvolle Materialien den modernen Charakter des Hauses. Im Erdgeschoss kommen überwiegend Fliesen zum Einsatz, während eine stilvolle Massivholztreppe die einzelnen Etagen miteinander verbindet. Die Wände sind tapezierfähig vorbereitet und bieten somit individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Badezimmer sowie das Gäste-WC sind funktional und modern ausgestattet und verfügen über zeitgemäße Sanitärobjekte, darunter Duschen, Waschbecken und hochwertige Armaturen. Eine vollständige Sanitärinstallation inklusive Außenwasseranschluss ist ebenfalls vorhanden.

Auch die technische Ausstattung entspricht aktuellen Standards: Die Elektroinstallation wurde nach den geltenden DIN- und VDE-Vorschriften ausgeführt und bietet eine durchdachte Anzahl an Steckdosen sowie Anschlussmöglichkeiten. Eine Wallbox für Elektrofahrzeuge ist bereits installiert und unterstreicht die zukunftsorientierte Ausrichtung der Immobilie.

Der Außenbereich fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Eine großzügige Terrasse mit Markise lädt zum Verweilen ein und eröffnet den Blick in den gepflegten Garten mit Esskastanienbaum. Ein praktisches Gartenhaus aus Holz bietet zusätzlichen Stauraum. Abgerundet wird das Angebot durch zwei Stellplätze direkt vor dem Haus sowie weitere Parkmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung.

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 attraktive Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein modernes Wohngefühl 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

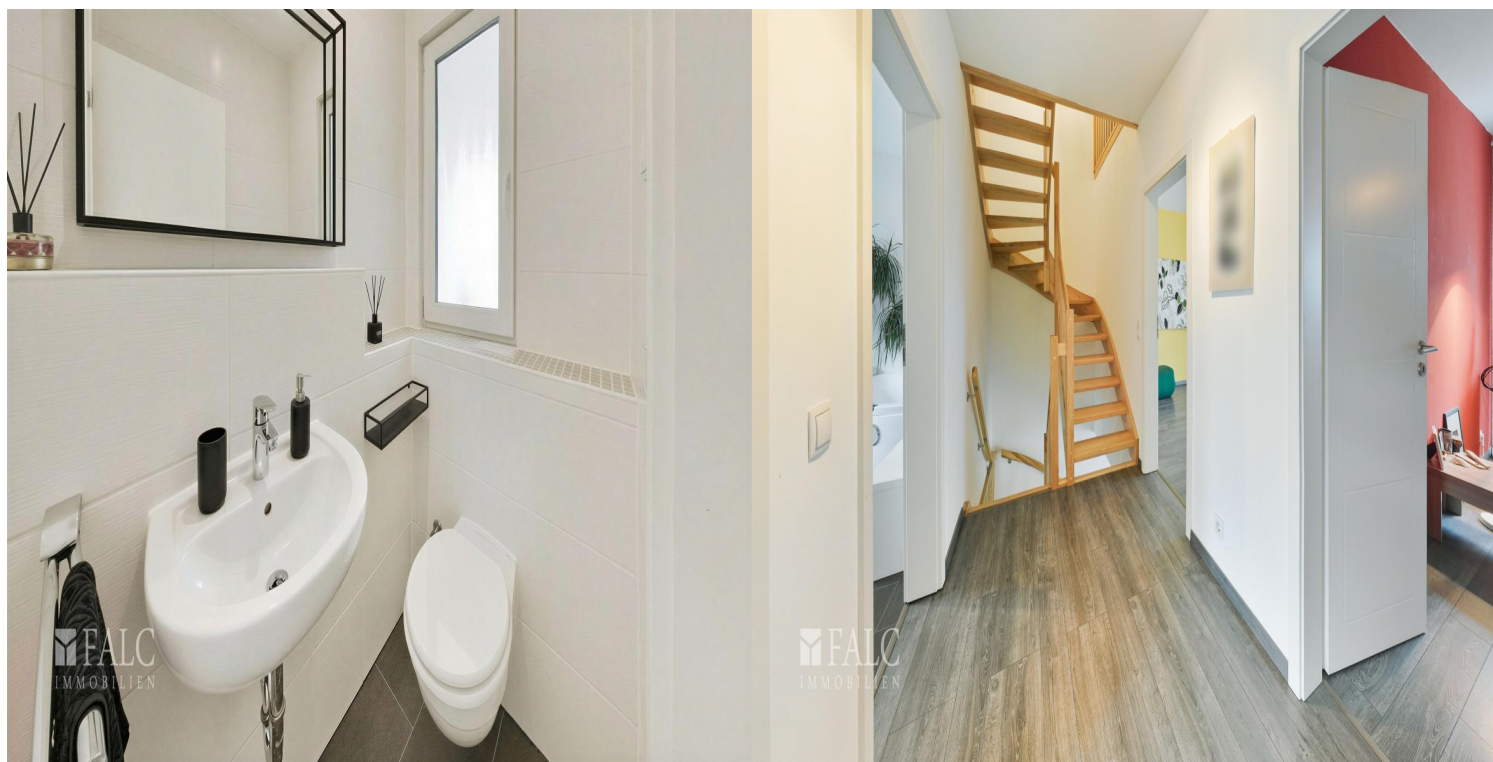
[Online ansehen](#)



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](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

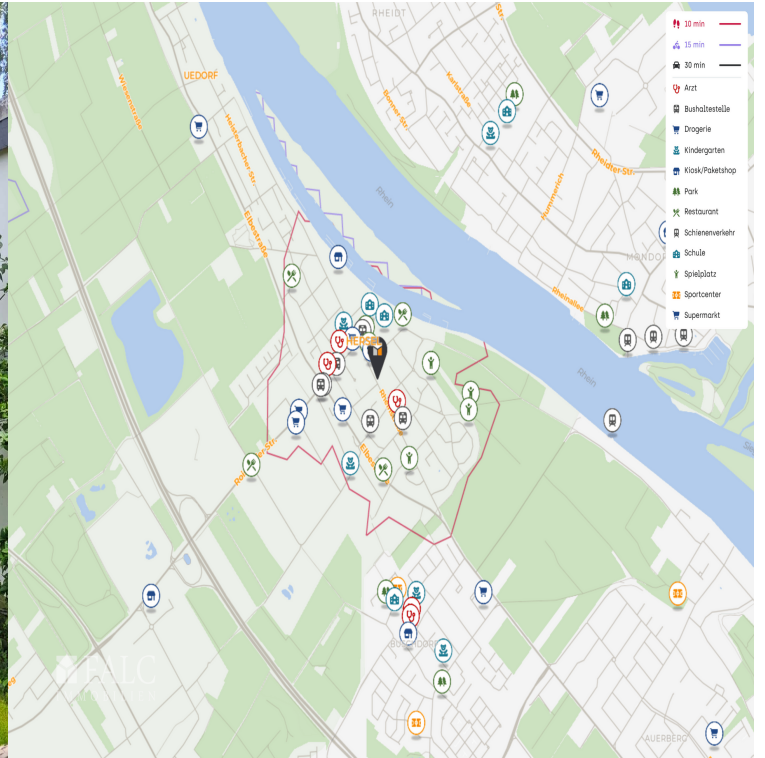
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

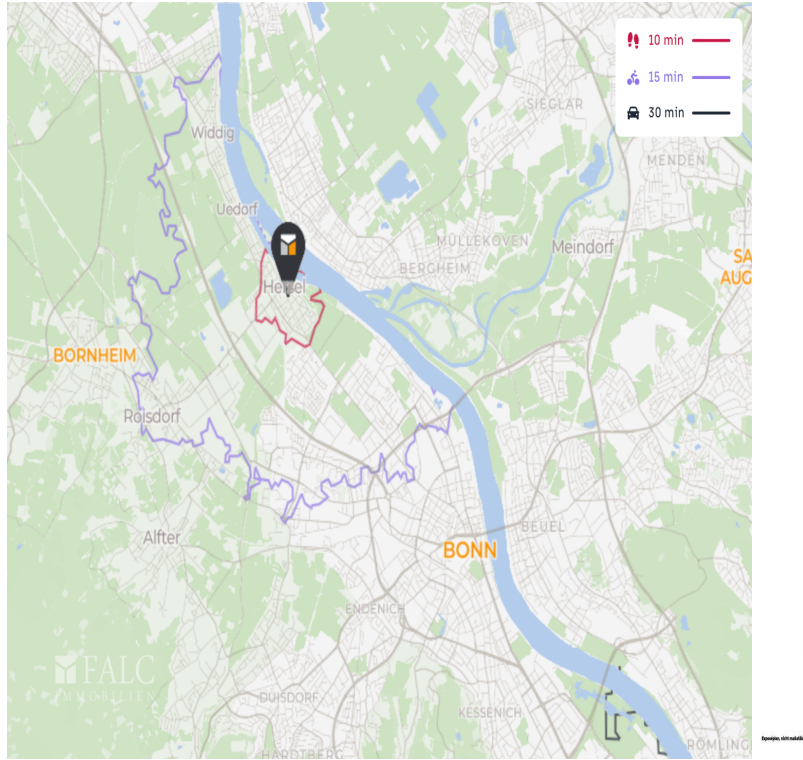
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

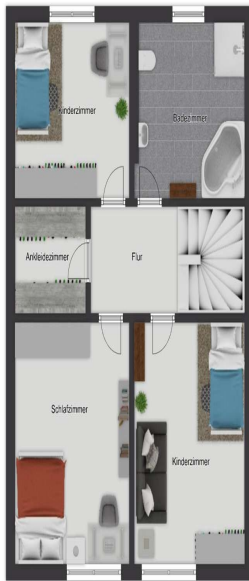
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Spezies nicht maßstäblich



Spezies nicht maßstäblich

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](#)