



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JKI-79156

Familienglück beginnt hier

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

499.000,00 €

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 | 156,0 m² |
| Nutzfläche | 57,0 m² |
| Grundstücksfläche | 237,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 5,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 4,0 |
| Anzahl Badezimmer | 1,0 |
| Anzahl Stellplätze | 2,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Anzahl Terrassen | 3,0 |
| Baujahr | 2000 |
| Bad | Dusche, Wanne, Fenster |
| Küche | Einbauküche |
| Stellplatzart | Carport, Außenstellplatz |
| Gartennutzung | |
| Unterkellert | Keller |
| Gäste-WC | |

Energieausweis

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Geltende EnEV | Liegt bei Besichtigung vor |
| 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 einem gewachsenen Wohnumfeld im Raum Hennef Uckerath. Hier verbindet sich ein alltagstauglicher Ortskern mit kurzen Wegen und einer angenehm überschaubaren Nachbarschaft. Für Familien ist besonders praktisch, dass vieles ohne großen Planungsaufwand erreichbar ist und der Tagesablauf dadurch entspannt bleibt.

Die Nahversorgung ist in der Nähe sehr gut abgedeckt. Ein Supermarktangebot mit ALDI Süd, EDEKA und Lidl liegt nur einen kurzen Weg entfernt, ebenso eine dm Drogerie für den schnellen Einkauf zwischendurch. Ebenfalls fußläufig sind ein Ärztehaus, eine Apotheke und ein Paketshop in unmittelbarer Nähe, was den Alltag zusätzlich erleichtert.

Für Kinder gibt es passende Angebote direkt im Umfeld. Ein Kindergarten wie die Katholische Kindertageseinrichtung St. Johannes der Täufer liegt fußläufig, ebenso ein Spielplatz am Pantaleon Schmitz Platz. Die Grundschule am Steimel ist ebenfalls gut erreichbar und ergänzt das familienfreundliche Gesamtbild.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel. Mehrere Bushaltestellen wie Alter Zoll und Uckerath Mitte liegen in wenigen Gehminuten. Für Fahrten Richtung Köln Bonn oder ins Siegtal bieten sich die Bahnstationen Blankenberg Sieg und Merten Sieg an, die mit dem Auto oder dem Bus gut erreichbar sind.

Auch mit dem Auto sind Sie flexibel unterwegs. Über die Bundesstraße in Richtung Hennef erreichen Sie zügig die A560 mit Anschluss an die A3. Der Flughafen Köln Bonn ist ebenfalls gut erreichbar und macht die Lage auch für Pendler und Vielflieger interessant.

Abgerundet wird die Umgebung durch Freizeitmöglichkeiten in der Nähe, etwa kleinere Parks und Sportangebote, die Raum für Bewegung und Ausgleich schaffen. Restaurants wie Terrarossa liegen ebenfalls nah und bieten eine unkomplizierte Option für den Feierabend oder das Wochenende.

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 massiv errichtete Reihenendhaus aus dem Baujahr 2000 bietet auf ca. 156 m² Wohnfläche und einem Grundstück von etwa 237 m² ein komfortables Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung. Bereits bei der Ankunft sorgt ein Carport für bequemes und wettergeschütztes Parken direkt am Haus. Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine Solaranlage, die einen Beitrag zu einer effizienten Energieversorgung leistet.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener und moderner Wohnbereich, in den die Küche harmonisch integriert ist. Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für den Alltag sowie für gemeinsame Abende mit Familie und Freunden. Von hier aus besteht auch der direkte Zugang zum Außenbereich. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC.

Das Obergeschoss verfügt über drei Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können. Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet und bietet damit sowohl Komfort als auch Funktionalität.

Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres großzügiges Zimmer, das sich ideal als Elternbereich, Gästezimmer oder Arbeitszimmer eignet. Ein kleiner Ankleideraum ergänzt diesen Bereich und schafft zusätzlichen Stauraum.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der Außenbereich. Die großzügige Terrasse bietet viel Platz für Sitzbereiche und gesellige Abende im Freien.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als modernes Zuhause mit großzügigem Raumangebot und einem Außenbereich, der sich ideal zum Entspannen eignet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Ausstattung

Die Immobilie verfügt über eine solide und gepflegte Ausstattung, die sowohl Komfort als auch Funktionalität im Alltag bietet. Beheizt wird das Haus über eine Gas-Brennwerttherme mit zentraler Wärmeverteilung über klassische Heizkörper. Ergänzend befindet sich auf beiden Dachseiten eine großflächige Solaranlage. Solche Anlagen werden in der Regel zur Unterstützung der Energieversorgung eingesetzt, beispielsweise zur Stromerzeugung oder zur Unterstützung der Warmwasserbereitung, und tragen damit zu einer effizienteren Energienutzung bei.

Der Wohn- und Küchenbereich ist mit großen, hochwertigen Fliesen ausgestattet, die eine moderne und zugleich pflegeleichte Grundlage bilden. In den übrigen Wohnräumen wurde Laminatboden verlegt, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Die hochwertige Einbauküche kann erworben werden.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für Tageslicht und eine gute Belüftung sorgt. Ein Doppelwaschtisch bietet zusätzlichen Komfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC im Erdgeschoss.

Der Außenbereich wurde sehr großzügig gestaltet und bietet mit großen Terrassenflächen viel Platz zum Entspannen und für gesellige Stunden im Freien. Ein besonderes Highlight ist der vorhandene Jacuzzi, der dem Außenbereich eine angenehme Wellness-Atmosphäre verleiht.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet dadurch zusätzlichen Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ein geräumiger Hauswirtschaftsraum sorgt für praktische Abläufe im Alltag. Abgerundet wird das Angebot durch einen Carport als geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

Die doppelt verglasten Kunststofffenster sind mit Rollläden ausgestattet und sorgen für eine gute Wärmedämmung sowie zusätzlichen Sicht- und Sonnenschutz.



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

[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

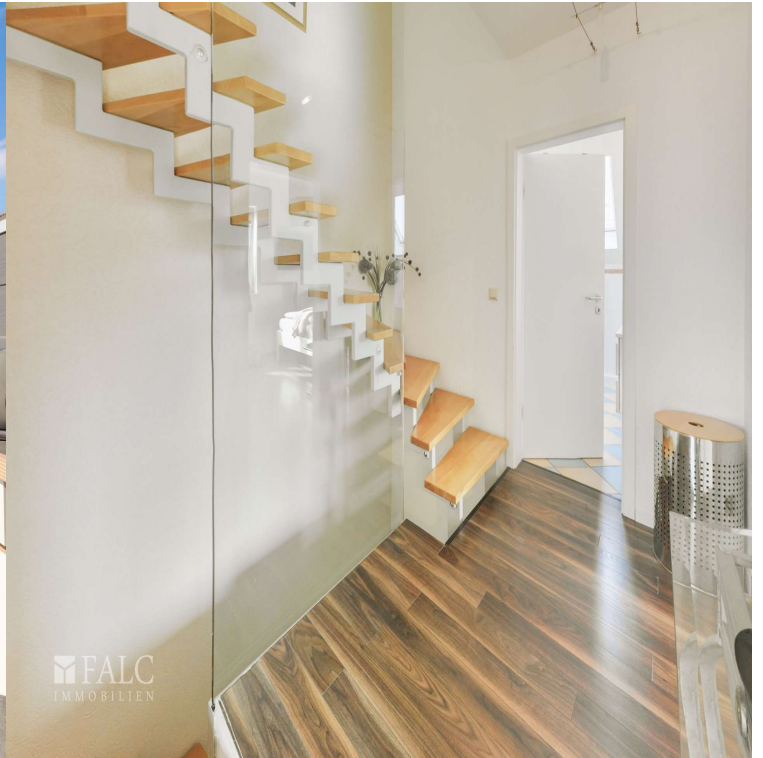
[Online ansehen](#)



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

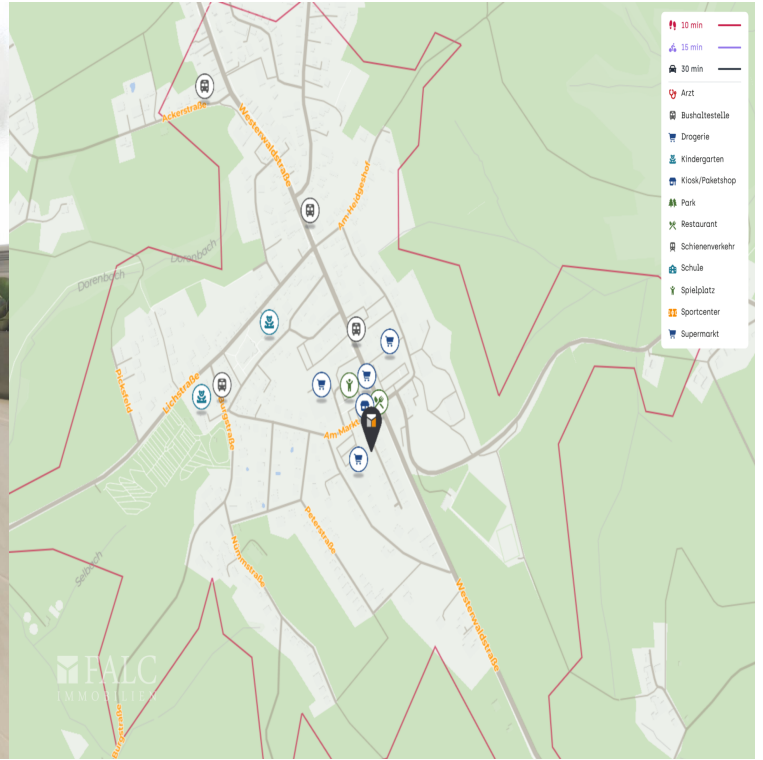
[Online ansehen](#)



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

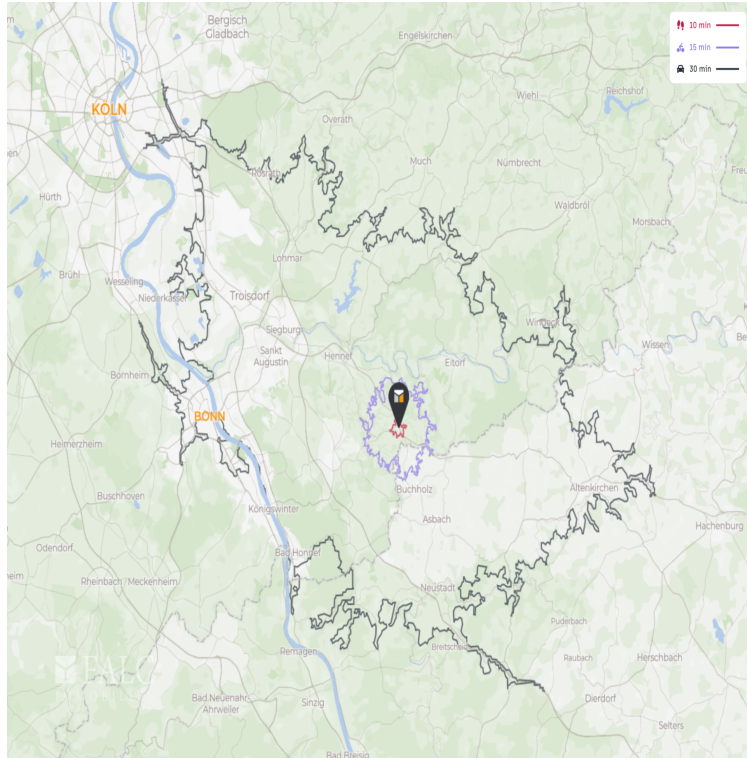
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)