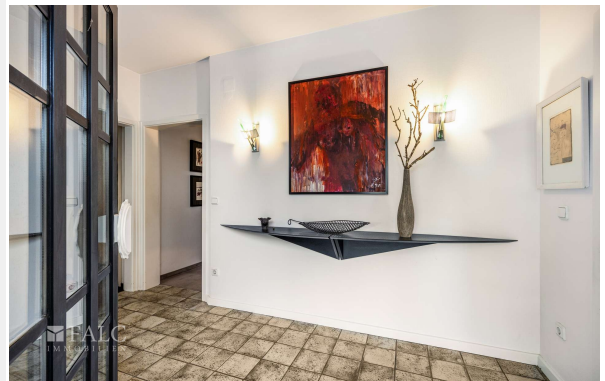




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JS-53852

Willkommen in Pulheim - Ihr Bungalow in begehrter Lage wartet auf Sie!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

520.000,00 €

3,57 % inkl. 19 % 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	114,2 m²
Grundstücksfläche	415,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1974
Bad	Wanne, Fenster, Dusche
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.09.2034
Energiebedarf	309,3
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	10.09.2024
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

Der Winkelbungalow liegt in einer gut angebundenen und dennoch ruhigen Gegend von Pulheim, die sowohl von Familien als auch von älteren Anwohnern geschätzt wird. Die Straße ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und hat eine angenehme Wohnatmosphäre, die sich durch wenig Verkehr und einer zentralen Lage auszeichnet.

Pulheim bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich mehrere Spielplätze, die sich ideal für Familien mit Kindern eignen. Die nahe gelegenen Grünflächen in und um Pulheim herum ermöglichen entspannte Spaziergänge und Freizeitaktivitäten jeglicher Art über Reiten, Golfen, Radfahren und noch vieles mehr im Grünen.

Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit mehreren Buslinien sowie die direkte Verbindung zur Autobahn A57 sorgen dafür, dass der tägliche Pendelweg zum Beispiel durch die Nähe zu den Flughäfen Düsseldorf und Köln/Bonn, die etwa 30 Kilometer entfernt liegen, problemlos bewältigt werden kann. Zudem ist die DB-Haltestelle "Pulheim" schnell erreichbar, was zusätzlichen Komfort und Flexibilität für Pendler bietet. Die Kölner Innenstadt ist dadurch ebenfalls sehr gut angebunden und in kurzer Zeit erreichbar.

Weiterführende Schulen, Grundschulen und Kitas sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Der Ortskern Pulheims mit vielen Einkaufsmöglichkeiten für die Versorgung des täglichen Bedarfs und die ansässigen Arztpraxen runden das Angebot ab.

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

In begehrter Lage von Pulheim steht dieser attraktive Winkelbungalow aus dem Jahr 1974 in solider Massivbauweise zum Verkauf. Das Grundstück mit einer Fläche von ca. 416 m² bietet ausreichend Raum für Ihre Erholung in einem von außen nicht einsehbaren Garten. Die Wohnfläche von ca. 114 m² bietet großzügigen Wohnkomfort verteilt auf insgesamt 4 Zimmer, Küche, Bad und einem separatem Gäste WC jeweils mit Tageslicht.

Die klare Raumaufteilung und die Helligkeit der Räume schaffen ein angenehmes Wohnklima. Die Garage direkt am Haus gelegen bietet direkten Zugang in den Garten. Das Haus ist voll unterkellert, was viel Stauraum und vielfältige Nutzungs- und Ausbaumöglichkeiten bietet. Anschlüsse für einen Badezimmersanbau im Keller sind bereits gelegt worden, sodass Sie hier Potentiale der Aufwertung Ihrer Nutzfläche heben können. Durch eine Kelleraußentreppe gelangen Sie zusätzlich in den Garten.

Pulheim selbst überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und tragen zur Attraktivität dieses Wohnstandorts bei.

Die perfekte Immobilie für Interessenten, die ein gut durchdachtes und barrierefreies Wohnkonzept in einer beliebten Gegend mit hohem Wohncharakter und mit guter Infrastruktur 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

Dieser Winkelbungalow ist voll unterkellert und wurde 1974 in massiver Bauweise auf einem etwa 416 m² großen Grundstück mit zugehöriger Garage errichtet. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Ölzentralheizung, das Warmwasser wird bedarfsgerecht über Durchlauferhitzer erwärmt.

Der Bungalow verfügt im Erdgeschoß über ca. 114 m² Wohnfläche. Diese verteilt sich auf die Diele, einen offenen Wohn- und Essbereich, eine Küche, zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbad, ein Gäste-WC und anteilig auf eine überdachte Terrasse. Bei Bedarf lässt sich das zum Wohnzimmer hin geöffnete Esszimmer auch als weiterer Schlafraum abteilen.

Der Keller verfügt über zahlreiche Räume, die neben dem Wasch- und Heizungsbereich zusätzlich viel Platz für Hobbys, Stauraum und weiteres Ausbaupotenzial bieten. Im uneinsehbarem Garten befinden sich Zugänge zur Garage und in den Keller.

Die Fenster sind mit Rollos ausgestattet. Die Böden im Haus wurden teilweise gefliest und teilweise mit Teppichböden ausgelegt. Die Garage befindet sich links direkt am Haus und bietet einen Zugang zum Garten.

Zusammenfassung der Merkmale:

- Bungalow
- Baujahr 1974
- Wohnfläche ca. 114 m²
- Grundstück ca. 416 m²
- voll unterkellert
- Wohnzimmer-/Esszimmer
- Küche
- zwei Schlafzimmer
- ein Tageslichtbad
- ein Gäste WC
- teilüberdachte Terrasse
- Garten
- Garage mit Zugang zum Garten
- Hauptenergieträger Öl, Warmwasser Strom
- Rollos
- Ausbaupotential im Keller (inkl. Badanschluss)

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

FALC Immobilien - einfach mehr!

Wir sind Ihre erste Adresse, wenn Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung verkaufen oder ein Objekt erwerben möchten. Nutzen Sie unsere lokale Fachkompetenz und profitieren Sie von unserem bundesweiten Netzwerk.

**Besichtigen Sie die Immobilie auch im 3D - Rundgang online unter folgendem Link:
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3089233>**

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer Ihre vollständige Adresse und Rufnummer an.

Wir freuen uns auch auf Ihren Anruf! 02238 - 468 68 -12

Oder schauen Sie gerne online vorbei:

www.falcimmo.koeln und www.falcimmo.de - Wir sind immer für Sie da!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümerin. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Werte gemäß GEG vom 16.10.2023

Energieausweistyp: Bedarf

gültig bis: 09.09.2034

Baujahr des Hauses: 1974

Baujahr Wärmeerzeuger: 1997

Hauptenergieträger: Öl

Energiekennwert: 309,3

Energieeffizienzklasse: H

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](#)

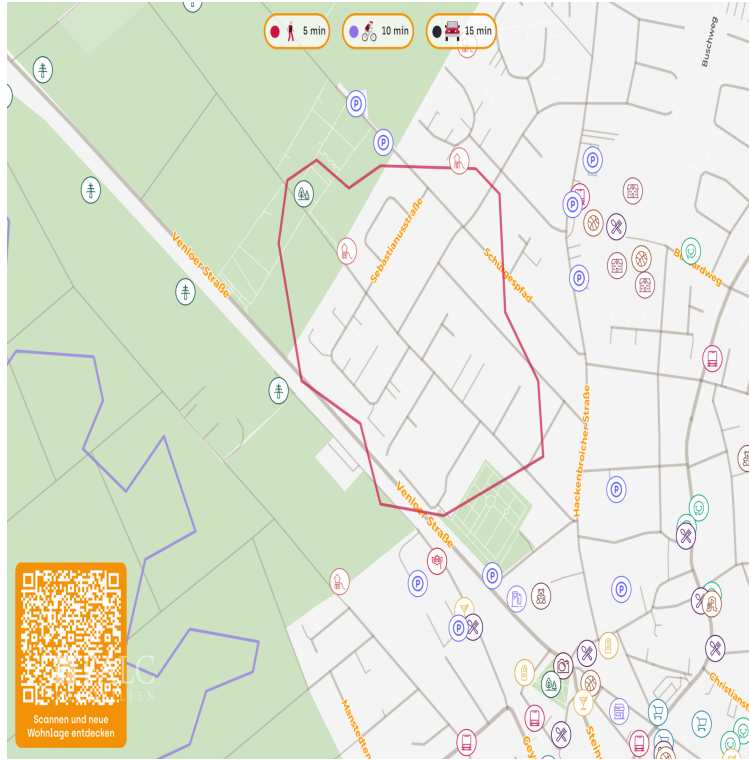


WP

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

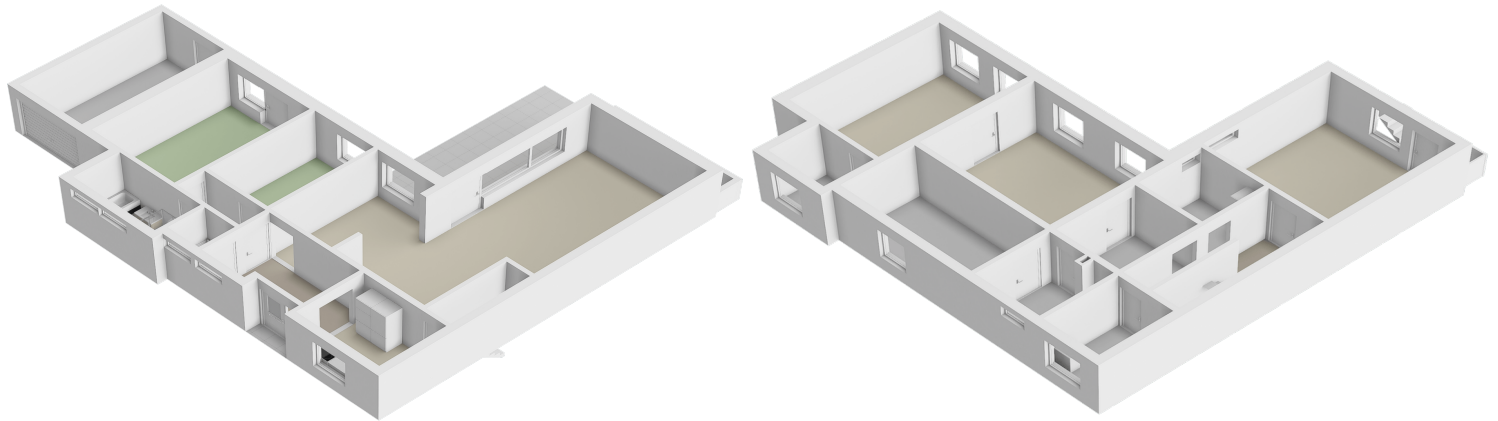
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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](#)