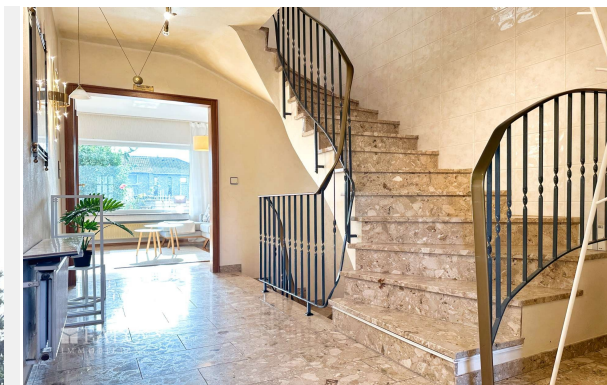




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JS-74449

Ihr Familienglück in Wesseling

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

385.000,00 €
3,57 % vom 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	116,2 m²
Grundstücksfläche	271,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1974
Zustand	Renovierungsbedürftig
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.10.2035
Energiebedarf	155.0
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	09.10.2025
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

Die Immobilie befindet sich in Wesseling-Keldenich in einer familienfreundlichen Umgebung, die durch ihre gute Erreichbarkeit und zugleich ruhige Lage überzeugt. Das Reihenendhaus liegt in einer gepflegten Wohnstraße, die überwiegend von Einfamilienhäusern geprägt ist. Wenig Verkehr und eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre machen die Lage sowohl für Familien als auch für ältere Anwohner besonders attraktiv.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind schnell erreichbar: Mehrere Supermärkte sowie verschiedene Arztpraxen befinden sich in der Nähe und gewährleisten eine komfortable Versorgung. Kurze Wege erleichtern den Alltag zusätzlich.

Für Familien mit Kindern stehen gleich mehrere Spielplätze in fußläufiger Entfernung zur Verfügung. Darüber hinaus locken weitere Spielflächen und die Nähe zum Rhein, der mit seinen Uferwegen und Grünflächen einen hohen Freizeit- und Erholungswert bietet.

Bildungseinrichtungen sind ebenfalls hervorragend angebunden: Kindertagesstätten und Schulen befinden sich im Umkreis von rund 500 Metern und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen (ca. 350 m entfernt) sichergestellt. Über die nahe Autobahn erreichen Berufspendler schnell die umliegenden Städte. Der Flughafen Köln/Bonn ist rund 25 Kilometer entfernt und bietet optimale Voraussetzungen für nationale und internationale Reisen.

Insgesamt vereint die Lage eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnumgebung – ein idealer Ausgangspunkt für ein komfortables und abwechslungsreiches Leben.

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

Beim Betreten dieses charmanten Reihenendhauses, das 1974 in solider Massivbauweise auf einer Wohnfläche von ca. 116 m² errichtet wurde, gelangen Sie in einen einladenden Flur. Von hier aus öffnet sich das großzügige Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Von hier gelangen Sie direkt auf die Terrasse sowie in den gepflegten Südwest-Garten, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Der Garten hat zudem einen Zugang zur angrenzenden Garage, die auch praktischen Stauraum bereithält.

Die moderne Einbauküche, ebenfalls vom Flur aus zugänglich, überzeugt mit ausreichend Platz und einem weiteren Zugang zum Essbereich. Ein Gäste-WC ergänzt das Raumangebot im Erdgeschoss.

Über eine stilvolle Treppe erreichen Sie das Obergeschoss mit drei geräumigen Schlafzimmern. Eines der Zimmer verfügt über einen Balkon, der einen herrlichen Blick in den Garten eröffnet. Das Tageslichtbad auf dieser Etage ist großzügig geschnitten und mit einer barrierefreien Dusche ausgestattet.

Ein zusätzliches Highlight ist das nicht in die Wohnflächenberechnung einbezogene Dachgeschoss. Es verfügt über ein weiteres Duschbad und eignet sich hervorragend als Atelier, Hobbyraum oder Homeoffice.

Das Haus ist vollunterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum sowie eine Waschküche mit direktem Zugang zum Garten. Das ca. 271 m² große Grundstück in ruhiger Lage macht dieses Haus zu einem idealen Zuhause für Familien.

Wesseling überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und tragen wesentlich zur Attraktivität des Standorts bei.

Dieses solide Reihenendhaus ist eine hervorragende Gelegenheit für Familien, die mit ein wenig handwerklichem Geschick ihre Wohnträume in einer begehrten und familienfreundlichen Umgebung verwirklichen 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

Merkmale im Überblick

- *Reihenendhaus**
- *Baujahr: 1974**
- *Wohnfläche: ca. 116 m²**
- *Grundstück: ca. 271 m²**
- *voll unterkellert**
- *offener Wohn- und Essbereich**
- *Küche mit Fußbodenheizung**
- *drei Schlafzimmer**
- *Tageslichtbad mit Dusche**
- *Gäste-WC**
- *zusätzliches Duschbad im Dachgeschoss***
- *teilüberdachte Terrasse**
- *gepflegter Garten**
- *Garage mit Gartenzugang**
- *Kunststofffenster, doppelt verglast (2008)**
- *Gas-Zentralheizung (2009)**
- *Hauptenergieträger: Gas**
- *Rollläden**
- *Photovoltaikanlage auf dem Dach**

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/3130822>

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 den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Energieausweistyp: Bedarf

gültig bis: 08.10.2035

Baujahr des Hauses: 1974

Baujahr Wärmeerzeuger: 2009

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 155,3

Energieeffizienzklasse: E

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

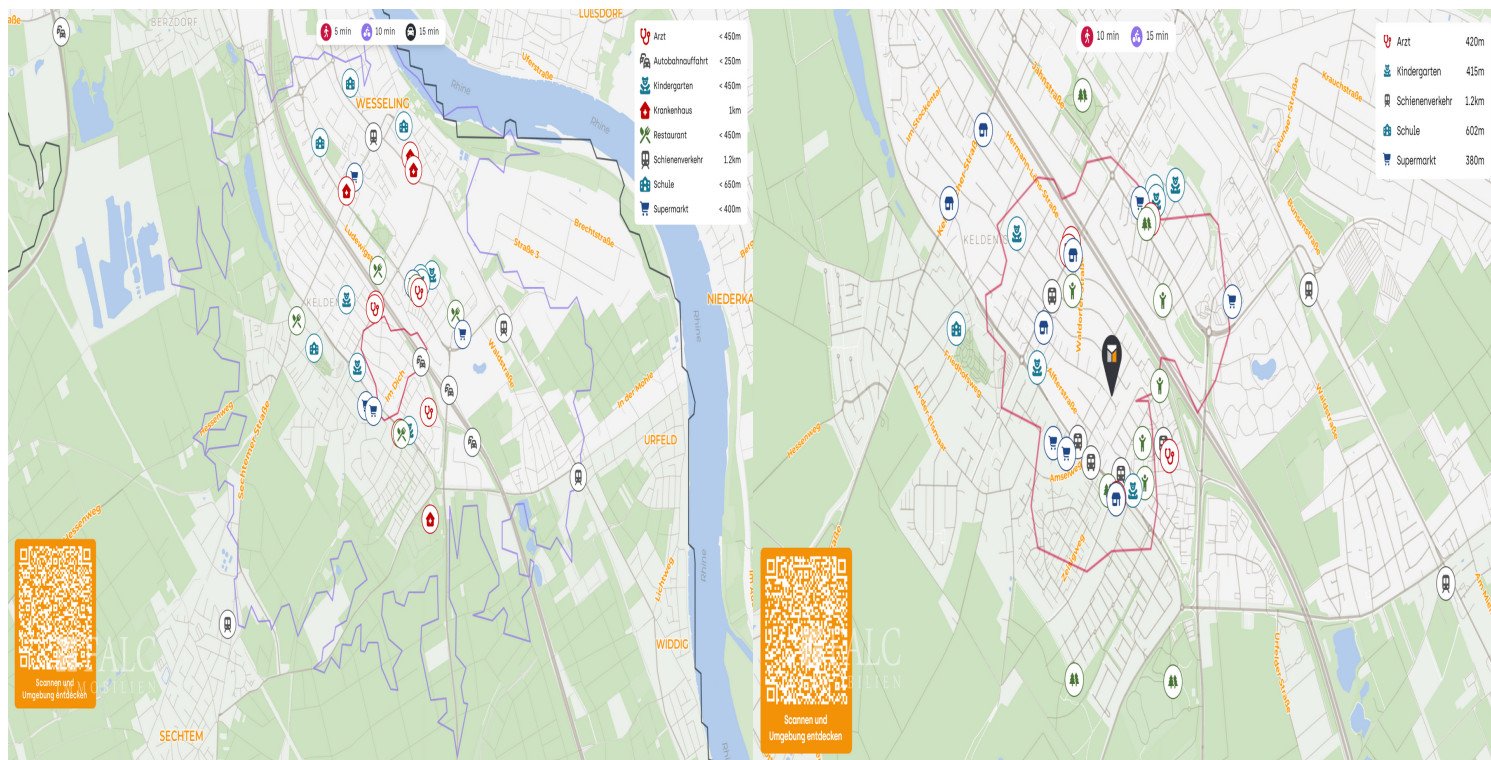
[Online ansehen](#)



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



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

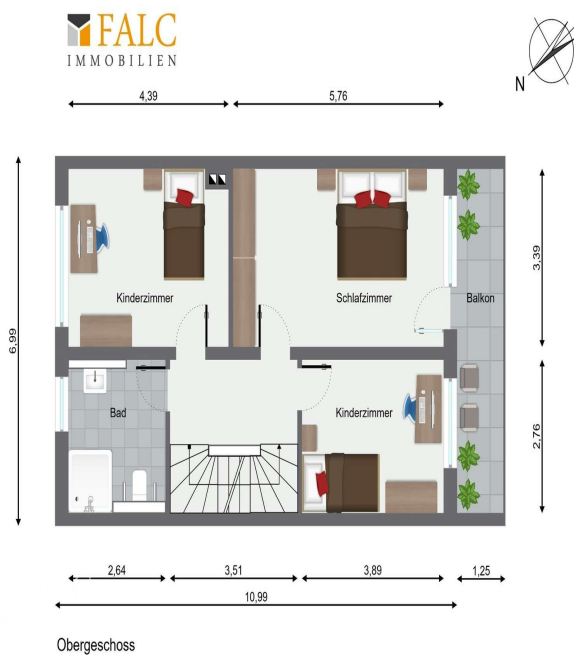
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

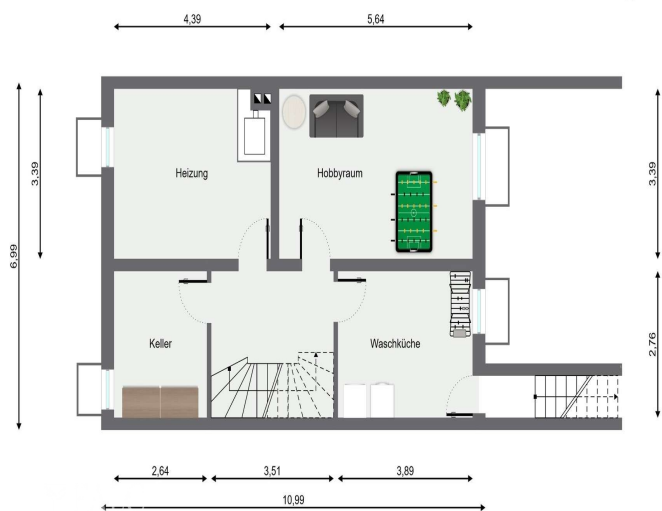


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

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](#)