



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Jetzt zur Visualisierung

360°

Ihr Immobilien Partner!

FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-JS-74797

Willkommen in Rommerskirchen – Ihr neues Zuhause erwartet Sie

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

615.000,00 €

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	165,0 m²
Nutzfläche	165,0 m²
Grundstücksfläche	583,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2005
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.07.2035
Energiebedarf	108.3
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	14.07.2025
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

Der Ortsteil Gill in der Gemeinde Rommerskirchen im Rhein-Kreis Neuss verbindet idyllisches Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung an die umliegenden Städte

Dank der naturnahen Umgebung genießen Sie zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Gleichzeitig erreichen Sie die nächstgelegenen Städte Köln, Düsseldorf und Neuss bequem in etwa 25 bis 30 Minuten – eine perfekte Kombination aus Ruhe und urbaner Nähe.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Der nahegelegene Bahnhof Rommerskirchen bietet eine Direktverbindung in die Kölner Innenstadt in rund 20 Minuten. Darüber hinaus bestehen regelmäßige Verbindungen Richtung Grevenbroich und Mönchengladbach, ergänzt durch mehrere Buslinien, die eine flexible Mobilität gewährleisten. Auch die Autobahnen A57, A46 und A1 sind schnell erreichbar.

Für den täglichen Bedarf finden sich im direkten Umfeld Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindertagesstätten – größtenteils sogar fußläufig erreichbar.

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, wie der historische Wanderweg Gill, örtliche Sportvereine oder Spiel- und Bolzplätze, bieten ein abwechslungsreiches Umfeld für Groß und Klein.

Fazit:

Rommerskirchen-Gill bietet eine hohe Wohnqualität durch die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle, moderner Infrastruktur und schneller Anbindung an die Städte des Rheinlands – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die ein Zuhause mit Lebensqualität 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

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem ca. 583 m² großen Grundstück liegt in einer gepflegten Wohnlage von Rommerskirchen-Gill und vereint hochwertige Bauqualität, ein großzügiges Raumgefühl auf rund 165 m² Wohnfläche sowie eine ruhige, naturnahe Umgebung. Es bietet den idealen Rückzugsort für Paare mit gehobenem Anspruch oder kleine Familien, die Wert auf Lebensqualität, Komfort und flexible Gestaltungsmöglichkeiten legen.

Schon beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre des Hauses – offen, hell und harmonisch. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern schafft fließende Übergänge zwischen innen und außen. Von hier aus gelangen Sie auf die rund 54 m² große Terrasse, teilweise überdacht – ideal für entspannte Abende im Freien oder gesellige Runden mit Freunden. Der liebevoll angelegte Garten mit Gartenhaus, Gewächshaus und Werkstatt bietet zusätzlichen Freiraum für Hobby, Handwerk oder kleine Gartenprojekte.

Die separate Küche ist funktional geschnitten und bietet Platz für eine moderne Einbauküche mit Essbereich. Das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, das zusätzliche Gäste-WC sowie praktische Nebenräume sorgen für hohen Alltagskomfort.

Im Dachgeschoss befindet sich ein großzügiger, offener Bereich mit Arbeits- und Schlafmöglichkeiten – perfekt für Homeoffice, Gäste oder individuelle Wohnideen. Optional lässt sich hier mit geringem Aufwand ein zusätzlicher Raum schaffen, sodass auch Familien mit zwei Kindern ideale Bedingungen vorfinden.

Zwei Garagen mit elektrischen Toren, zusätzliche Außenstellplätze, elektrische Rollläden und Fußbodenheizung im gesamten Haus runden das hochwertige Gesamtbild ab.

Die verlinkerte Fassade und die massive Bauweise unterstreichen die Langlebigkeit und Qualität dieser Immobilie. Das Gebäude wurde 2005 errichtet und laufend gepflegt – hier können Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen.

Fazit:

Ein charmantes und zugleich modernes Zuhause mit viel Platz, Komfort und Raum für persönliche Entfaltung – ideal für Paare oder kleine Familien, die ländliche Ruhe mit schneller Anbindung an Köln und Düsseldorf verbinden 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

Ausstattung & Highlights

Dieses freistehende Einfamilienhaus vereint hochwertige Bauweise, Wohnkomfort und großzügige Gestaltung zu einem Zuhause mit außergewöhnlichem Wohlfühlfaktor. Hier finden Sie Raum für Familie, Freizeit und persönliche Entfaltung – in ruhiger Lage und mit durchdachtem Konzept.

Eckdaten:

- Freistehendes Einfamilienhaus, Baujahr 2005
- Wohnfläche: ca. 165 m²
- Grundstück: ca. 583 m²
- Zimmer: 4
- Zahlreiche Reserveflächen in den Dachschrägen
- Massive Bauweise und verklinkerte Fassade

Ausstattung im Detail:

- Großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Separates Gäste-WC mit Tageslicht
- Fußbodenheizung im gesamten Haus für ein angenehmes Raumklima
- Elektrische Rollläden für mehr Komfort und Sicherheit
- Großzügige Terrasse (ca. 54 m²), ca. 14 m² davon überdacht
- Gartenhaus in Massivbauweise sowie Gewächshaus – perfekt für Hobbygärtner
- Praktische Werkstatt mit Waschbecken und Urinal
- Zwei Garagen mit elektrischen Toren
- Hauptenergieträger: Gas

Besonderheit:

Das Zusammenspiel aus massiver Bauweise, gepflegtem Zustand schafft eine Immobilie, die sowohl funktional als auch emotional überzeugt – ein Haus, das sich sofort wie ein Zuhause anfühlt.

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/3133278?accessKey=681c>**

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 0173 244 70 14
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: 14.07.2035
Baujahr des Hauses: 2005
Baujahr Wärmeerzeuger: 2005
Hauptenergieträger: Gas
Energiekennwert: 108,3
Energieeffizienzklasse: D**

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](#)



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 | 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](#)