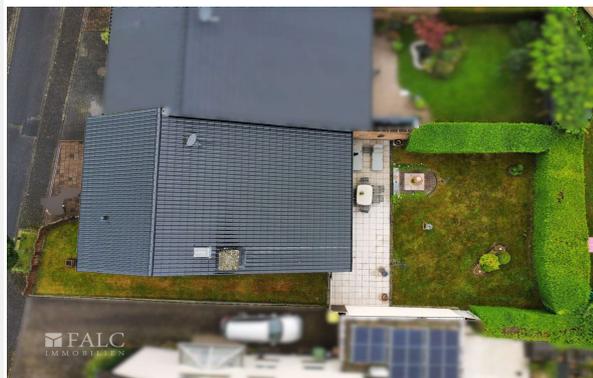




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JSK-57559

***Ideal für Familien: Charmantes Einfamilienhaus mit kinderfreundlichem Umfeld***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**375.000,00 €**  
**3,57 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>110,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>368,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>165,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1975</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Willkommen in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend, die durch ihre Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten besticht. Ihr neues Zuhause befindet sich in einem charmanten Viertel von Hennef (Sieg), wo Wohnen und Lebensqualität harmonisch ineinander greifen.***

***Die Lage punktet mit einer idealen Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 230 Meter entfernt. Von hier aus können Sie einfach und bequem in die umliegenden Stadtteile sowie ins Stadtzentrum gelangen. Für Pendler ist die Nähe zur Autobahn ein Pluspunkt, die in wenigen Autominuten erreichbar ist. Ein weiterer Vorteil ist der naheliegende internationale Flughafen Köln/Bonn, der in ca. 30 Minuten Fahrtzeit erreicht werden kann.***

***Die Umgebung zeichnet sich durch eine familienfreundliche Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe finden sich mehrere Bildungseinrichtungen, darunter eine Schule und die Regenbogenschule, die beide innerhalb von ca. 400 Metern liegen. Auch jüngere Familienmitglieder werden sich im nahegelegenen Familienzentrum St. Remigius, einem Kindergarten, wohlfühlen.***

***Für Freizeit und Erholung bieten sich viele Möglichkeiten. Ein schöner Park, ideal für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten, ist nur ca. 230 Meter entfernt. Sportbegeisterte finden im Umkreis von ca. 400 Metern Sportcenter und eine Sporthalle, die zahlreiche Möglichkeiten für einen aktiven Lebensstil bieten. Auch an die kleinsten Bewohner wurde gedacht – ein Spielplatz befindet sich in nur ca. 278 Meter Entfernung.***

***Kulinarische Abwechslung bietet das Restaurant Sängersheim, das ca. 305 Meter entfernt liegt und kulinarische Vielfalt direkt vor Ihrer Haustür bereithält. Zusätzlich stehen mehrere Parkplätze in einem Umkreis von ca. 400 Metern zur Verfügung, sodass das Parken stets unkompliziert bleibt.***

***Die Straße, in der sich Ihr neues Zuhause befindet, ist durch eine ruhige Wohnqualität gekennzeichnet. Sie ist geprägt durch eine angenehme Nachbarschaft und gut gepflegte Gärten, was für eine gepflegte und "grüne" Umgebung sorgt.***

***Mit dieser Kombination aus hervorragender Infrastruktur, abwechslungsreichen Freizeitmöglichkeiten und einer einladenden Wohnumgebung ist diese Immobilie ideal für all jene, die nach einem komfortablen und familienfreundlichen Zuhause suchen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage in Hennef (Sieg) und bietet Ihnen auf 330 Quadratmetern Grundstücksfläche jeglichen Komfort und eine hohe Lebensqualität. Der großzügige Wohnraum erstreckt sich über ca. 110 Quadratmeter und verteilt sich auf zwei Etagen, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Entfalten bieten.*

*Beim Betreten des Hauses begrüßt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der direkt in das helle und offene Wohnzimmer führt. Große Fensterfronten sorgen für einen angenehmen Lichteinfall und bieten einen schönen Blick auf den liebevoll angelegten Garten. Der Wohnbereich geht nahtlos in den Essbereich über, der genug Platz für ein großes Familienessen bietet. Angrenzend befindet sich die vollständig ausgestattete Küche, die keine Wünsche offenlässt.*

*Im Obergeschoss erwarten Sie zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Das Hauptschlafzimmer besticht durch seinen schönen Ausblick ins Grüne. Zusätzlich bietet das Haus ein praktisches Gäste-WC im Erdgeschoss sowie einen Hauswirtschaftsraum mit ausreichend Stauraum.*

*Der Außenbereich des Hauses ist ein wahres Highlight. Der Garten mit Südwest-Ausrichtung ist pflegeleicht gestaltet und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Eine große Terrasse bietet den idealen Ort für Grillabende oder sommerliche Feste mit Freunden und Familie.*

*Zusätzliche Annehmlichkeiten wie eine Garage und mehrere Stellplätze direkt vor dem Haus runden das Angebot perfekt ab. Die Lage des Hauses kombiniert ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.*

*Dieses Einfamilienhaus ist ideal für Familien, die ein gemütliches Zuhause in einer lebendigen und gut angebundenen Umgebung suchen. Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt: Raum zum Leben, eine hochwertige Ausstattung und eine Lage, die keine Wünsche offenlässt.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

***Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus zeichnet sich durch eine kontinuierliche Modernisierung und hochwertige Ausstattung aus. Die Fenster wurden im Jahr 2004 erneuert und überzeugen durch moderne Isolierverglasung, die sowohl für exzellenten Schallschutz als auch für eine hervorragende Energieeffizienz sorgt. Besonders erwähnenswert ist das Dach, das im Jahr 2012 erneuert und mit zeitgemäßen Materialien ausgestattet ist, um optimalen Wärmeschutz zu gewährleisten. Dies trägt wesentlich zum angenehmen Raumklima bei und spart Energiekosten.***

***Eine hochwertige Außendämmung komplettiert das energetische Konzept des Hauses und sorgt dafür, dass Wärmeverluste minimiert werden – perfekt für ein angenehmes Wohngefühl zu jeder Jahreszeit.***

***Das Badezimmer, das in den 2000er Jahren modernisiert wurde, bietet mit seiner zeitlosen Ausstattung einen Ort der Entspannung. Moderne Sanitärinstallationen und stilvolle Armaturen verleihen diesem Raum zusätzlichen Komfort.***

***Der gepflegte Garten ist ein wahres Highlight: Hier haben Sie ausreichend Platz für gesellige Abende mit Freunden und Familie oder ruhige Momente der Entspannung im Grünen. Eine große Garage bietet nicht nur genügend Platz für Ihr Auto, sondern auch praktischen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder oder andere Utensilien.***

***Insgesamt überzeugt dieses Haus durch eine solide Bausubstanz und eine moderne, durchdachte Ausstattung, die sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend ist – ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Qualität und Komfort legen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Sonstiges

*In einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend von Hennef (Sieg) gelegen, finden Sie dieses charmante Einfamilienhaus, das perfekt für Familien oder Paare geeignet ist, die eine Kombination aus guter Anbindung und naturnaher Umgebung suchen.*

*Die Immobilie liegt in einer Straße, die von großzügigen Grünflächen und gepflegten Gärten geprägt ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Park, der ideale Möglichkeiten für entspannte Spaziergänge bietet. Für Familien eignet sich der nahegelegene Spielplatz hervorragend, um Kindern sicheren Raum zum Spielen zu bieten. Weniger als zehn Gehminuten entfernt befinden sich zwei Bushaltestellen, die eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleisten.*

*Der nächste internationale Flughafen ist in etwa einer Stunde zu erreichen, was das Haus auch für Vielreisende attraktiv macht. Die Anbindung an die Autobahnen A3 und A560 bietet zudem hervorragende Voraussetzungen für individuelle Mobilität.*

*Für die tägliche Versorgung sind mehrere Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Die Nähe zu Schulen wie der Regenbogenschule und Kindergärten wie dem Familienzentrum St. Remigius machen dieses Haus besonders für Familien mit Kindern attraktiv. Sportbegeisterte kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Zwei Sportcenter und mehrere Sportplätze sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet.*

*Auch die kulinarischen Bedürfnisse kommen nicht zu kurz: In der Umgebung locken verschiedene Restaurants und Lokale, darunter das Sängenheim, mit abwechslungsreichen Angeboten.*

*Mit einem Durchschnittsalter von 42 Jahren und einem relativ hohen Anteil an Familien unter den Bewohnern ist das Viertel ideal für alle, die Wert auf eine ausgeglichene und familienfreundliche Nachbarschaft legen. Die geringe Leerstandsrate unterstreicht zusätzlich die Attraktivität und Stabilität dieser Wohnlage.*

*Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine ideale Kombination aus ruhiger, naturnaher Lage und hervorragender Anbindung an die städtische Infrastruktur. Hier finden Sie ein Zuhause, das alle Bedürfnisse des täglichen Lebens abdeckt und hohen Wohnkomfort bietet.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

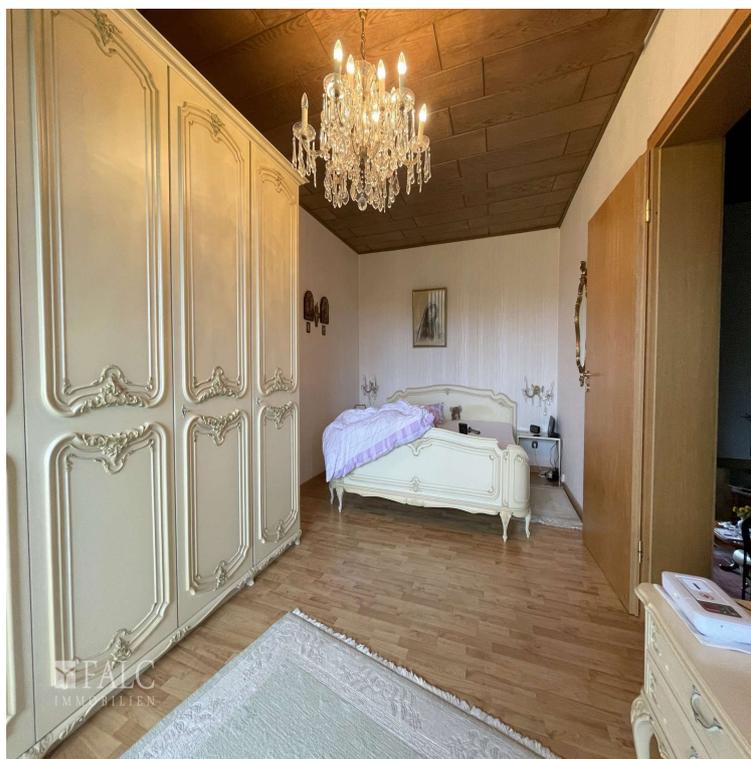
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

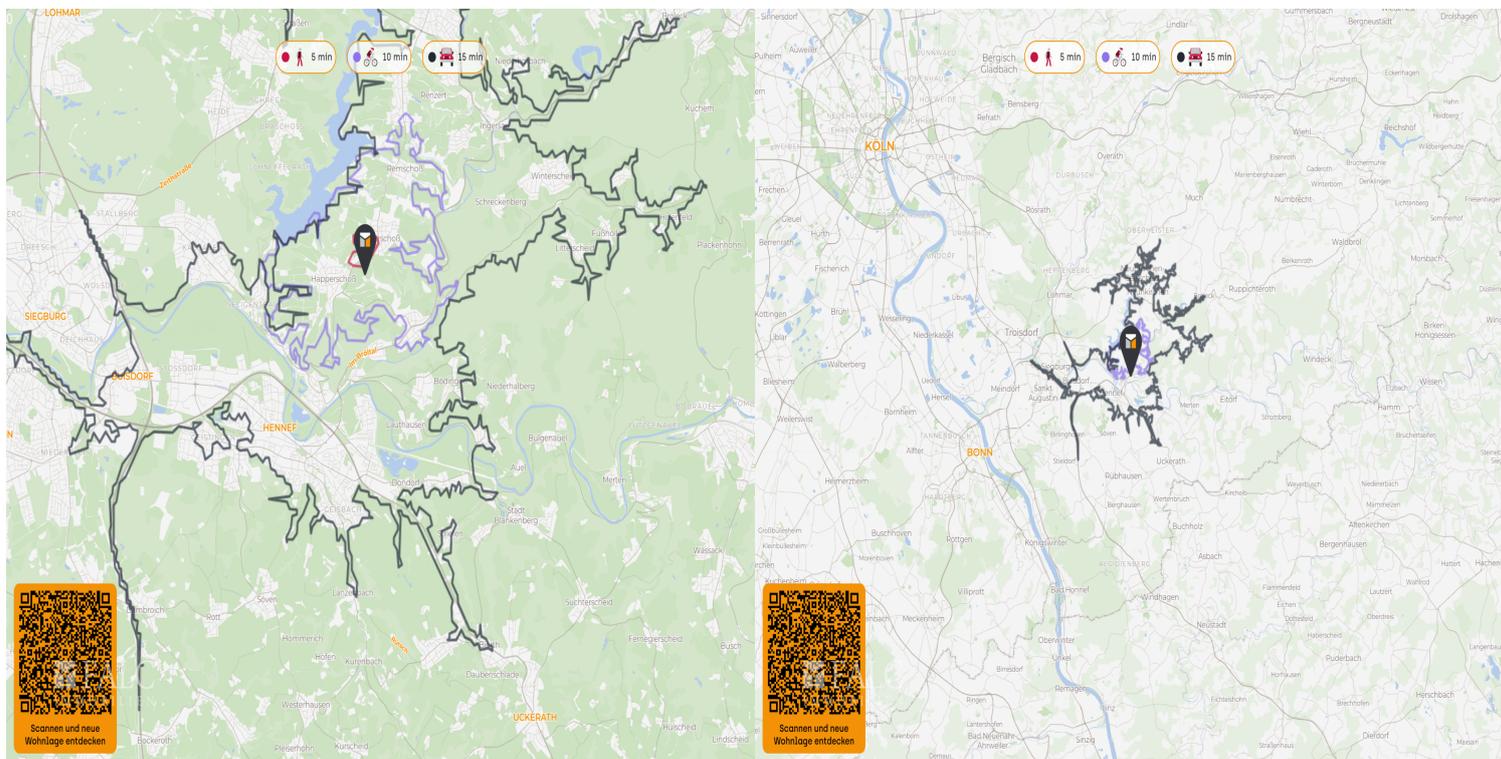
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import

### IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)