



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KaHe-71771

Exklusives Einfamilienhaus mit Galerie, Kamin und Gartenidyll – stilvoll wohnen, entspannt leben.

Eckdaten

Kaufpreis

989.000,00 €

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	190,0 m²
Grundstücksfläche	519,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2004
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Luxus
Bad	Dusche, Wanne, Pissoir
Küche	Einbauküche
Bodenart	Stein
Kamin	
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Gas
Klimatisiert	
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Sauna	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.11.2032
Energiekennwert	133 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	24.11.2024
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

Diese Immobilie in Leverkusen besticht durch ihre hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahn, was die tägliche Mobilität erheblich erleichtert. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Objekt. Der nächste Bahnhof ist nur etwa 10 Autominuten entfernt, sodass Pendler und Reisende schnell und bequem ihre Ziele erreichen können. Die Autobahnauffahrt ist ebenfalls in nur 15 Autominuten erreichbar, was eine zügige Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht.

Für Familien ist die Umgebung ideal, da sie eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und Einrichtungen bietet. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich mehrere Supermärkte, die den täglichen Einkauf bequem gestalten. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu einem großen Supermarkt, der nur einen kurzen Spaziergang von etwa 7 Minuten entfernt liegt. Auch für die gesundheitliche Versorgung ist gesorgt: Mehrere Arztpraxen sind in der Nähe, darunter eine Praxis, die in nur 5 Minuten zu Fuß erreichbar ist.

Für die Freizeitgestaltung bieten sich zahlreiche Möglichkeiten. Ein nahegelegener Sportplatz und ein Fitnessstudio laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Zudem ist ein Tennis- und Badminton-Center in kurzer Fahrdistanz von etwa 10 Minuten erreichbar, was Sportbegeisterten vielfältige Optionen bietet.

Für Familien mit Kindern sind die Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten in der Umgebung von besonderem Interesse. Eine Grundschule ist in etwa 15 Gehminuten erreichbar, während eine weiterführende Schule nur 10 Minuten mit dem Fahrrad entfernt liegt. Kindergärten sind in der unmittelbaren Nachbarschaft ebenfalls gut erreichbar. Zudem bietet die Umgebung ausreichend Grünflächen und Spielplätze, die zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien einladen.

Der nächste Flughafen ist in etwa einer halben Stunde mit dem Auto erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht. Insgesamt bietet diese Immobilie eine ideale Kombination aus städtischer Anbindung und familienfreundlicher Umgebung.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem Ort, der nicht nur durch seine Architektur, sondern auch durch sein einzigartiges Wohngefühl begeistert. Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Jahr 2004 vereint auf rund 190 m² Wohnfläche stilvolles Design, durchdachte Raumaufteilung und zeitlose Eleganz. Mit sechs Zimmern bietet es ausreichend Platz; ob für die moderne Familie mit schulpflichtigen Kindern oder als Rückzugsort für Paare und Einzelpersonen mit hohem Lebensstandard: Dieses Haus bietet gleichermaßen Repräsentation, Lebensqualität und Effizienz auf ideale Weise.

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

Ein erster Eindruck, der bleibt.

Schon der helle, großzügige Eingangsbereich empfängt Sie mit einer einladenden Offenheit. Von hier aus öffnet sich der weitläufige Wohn- und Essbereich, der dank seiner großen Fensterfronten lichtdurchflutet ist und eine warme, harmonische Wohnatmosphäre schafft. Der Kamin im Wohnzimmer ist nicht nur ein optisches Highlight, sondern verwandelt kühle Abende in gemütliche Wohlfühlmomente. Ein besonderes architektonisches Detail ist die imposante, nach oben offene Wohnzimmerdecke mit Galerie – ein echter Blickfang und Herzstück des Hauses.

Kulinarische Momente und geselliges Beisammensein.

Die moderne, hochwertig ausgestattete Küche erfüllt höchste Ansprüche an Funktionalität und Stil. Hier ist nicht nur genügend Platz für kulinarische Experimente, sondern auch für gesellige Runden mit Familie und Freunden.

Rückzugsorte zum Entspannen.

Im Obergeschoss erwartet Sie eine geschickte Raumaufteilung, die maximale Privatsphäre und Komfort bietet. Die individuell gestaltbaren Schlafräume sind großzügig geschnitten, und die Ankleide sorgt für Ordnung und Luxus. Das edle Dusch- und Wannenbad, eine Sauna und ein Fitnessraum runden den exklusiven Wohnkomfort perfekt ab.

Gartenidylle und Outdoor-Genuss.

Das Haus ist harmonisch mittig auf dem Grundstück positioniert. Der liebevoll angelegte Ziergarten ist überschaubar, pflegeleicht und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zwei Terrassen schaffen Raum für entspannte Sommerabende, gesellige BBQs oder ruhige Sonnenstunden und schaffen einen Ort zum Durchatmen und Genießen. Dank der geschützten, nicht einsehbaren Lage des Gartens, genießen Sie dabei maximale Privatsphäre.

Weitere Highlights:

- Klimaanlage in Erd- und Obergeschoss***
- Home-Office und Gäste-WC im Erdgeschoss***
- 5.000 l Regenwasser-Zisterne mit automatischer Gartenbewässerung***
- Energieeffizienzklasse E, solide Bauqualität***
- Kaufpreis: 989.000 €***
- keine Käuferprovision***

Dieses Haus ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – es ist ein Ort zum Ankommen, Genießen und Glücklichein.

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

Wohnfläche: ca. 190 qm

Zimmer: 6

Klimaanlage, Fußbodenheizung, Kamin, Sauna

Doppelgarage, Baugenehmigung für Carport liegt vor

Lage: Ruhige und dennoch zentrale Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur: Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen

Sicherheit: Sichere Wohngegend mit guter Nachbarschaft

Sonstiges

FALC Immobilien - einfach mehr!

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

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 Eigentümer/in. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

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

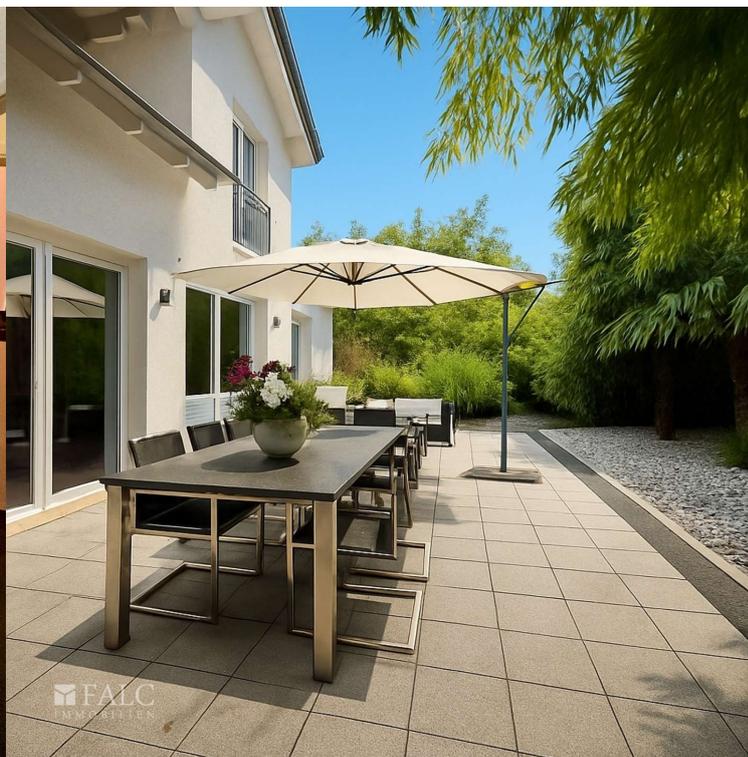
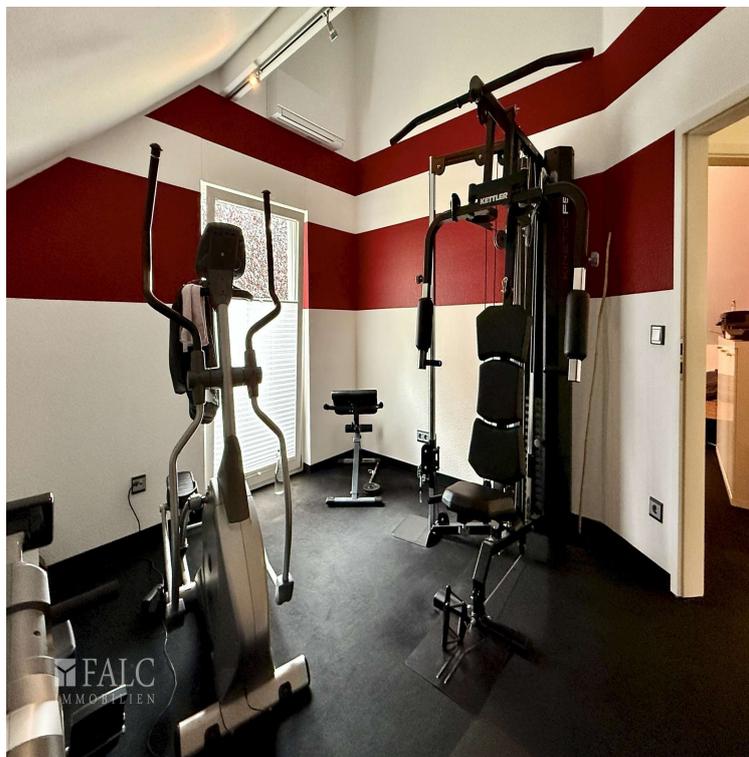
[Online ansehen](#)



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

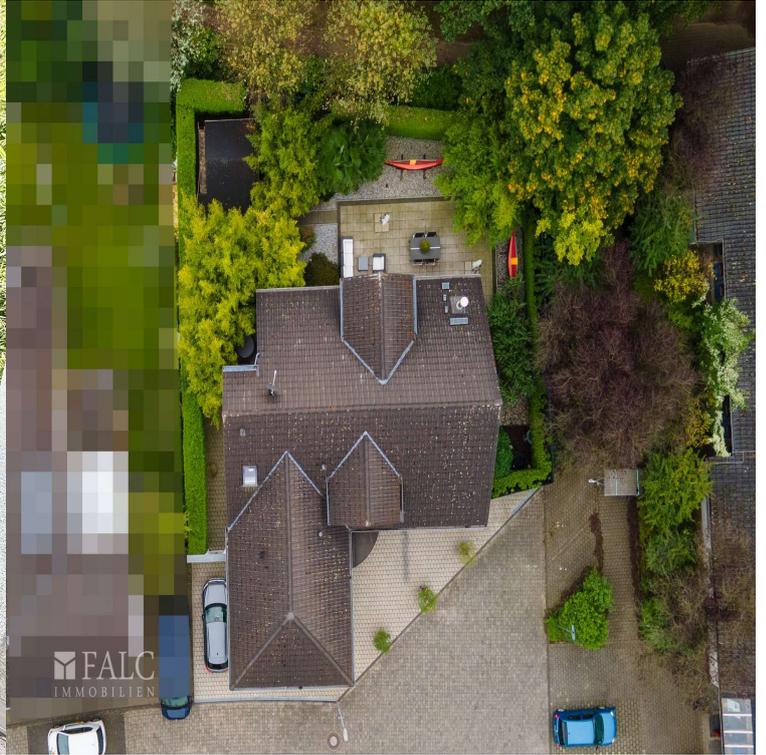
[Online ansehen](#)



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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Erdgeschoss



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)