



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KaHe-75554

Design trifft Industriedenkmal - Helle Maisonette mit Dachterrasse und Loggia

Eckdaten

Kaufpreis

250.000,00 €

Kaufpreis pro m²

2.809,00 €

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	89,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1985
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Stein
Heizungsart	Fernwärme
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
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 liegt in einer idyllischen und grünen Umgebung, die ein ruhiges und entspanntes Lebensgefühl vermittelt. Die Nachbarschaft bietet eine ausgewogene Mischung aus Natur und urbanem Komfort, ideal für Paare, die das Beste aus beiden Welten suchen. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf decken, sowie eine Auswahl an Restaurants, die kulinarische Vielfalt bieten.

Für sportlich Aktive gibt es zahlreiche Sportstätten in der Umgebung, die ein abwechslungsreiches Freizeitangebot ermöglichen. Die Nähe zu mehreren weitläufigen Erholungsgebieten und malerischen Landschaften lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein, was die Lebensqualität in dieser Gegend zusätzlich steigert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, was das Pendeln in die umliegenden Städte erleichtert. So verfügt Engelskirchen mit der Regionalbahn 25 eine direkte Anbindung an die Metropole Köln. Auch die Autobahn ist schnell erreichbar, was die Mobilität mit dem Auto besonders komfortabel macht.

Ein weiterer Vorteil dieser Lage ist die Nähe zu den nächstgelegenen Flughäfen. Der Flughafen Köln/Bonn ist in gut 30 Minuten mit dem Auto erreichbar, während der Flughafen Düsseldorf in etwa einer Stunde zu erreichen ist. Diese Anbindung macht die Immobilie besonders attraktiv für Reisende, die sowohl beruflich als auch privat unterwegs sind. Ob für einen spontanen Wochenendausflug oder eine Geschäftsreise, die hervorragende Erreichbarkeit der Flughäfen bietet Flexibilität und Komfort für alle, die gerne die Welt entdecken.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine harmonische Kombination aus Ruhe, Natur und hervorragender Anbindung, die den Alltag angenehm und flexibel gestaltet.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – ein Ort, an dem historischer Charme auf moderne Architektur trifft und der Blick ins Grüne das Ankommen leicht macht.

Dieses stilvolle Apartment mit einer Wohnfläche von 89m² aus dem Jahr 1985 liegt in der ehemaligen Textilfabrik Ermen & Engels, einem denkmalgeschützten Gebäudeensemble aus der Mitte des 19. Jahrhunderts, das bis heute weitgehend seinen ursprünglichen Charakter bewahrt.

Hereinspaziert in ein helles Wohngefühl.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie durch eine einladende Eingangstür direkt in das helle Foyer, das ausreichend Stauraum für Ihre Garderobe bietet. Von hier aus führt der Weg in die moderne Küche, die mit funktionalen Einbauten und großzügigen Arbeitsflächen ausgestattet ist.

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

Die Küche öffnet sich zum angrenzenden Essbereich, der mit seiner Offenheit und dem direkten Zugang zum Wohnzimmer überzeugt und sich ideal für geselliges Beisammensein sowie entspannte Stunden eignet.

Das Wohnzimmer bietet eine gemütliche Atmosphäre mit großen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen. Von hier aus haben Sie Zugang zur Loggia, die einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Natur bietet und zum Erholen und Genießen der frischen Luft einlädt.

Obergeschoss zum Leben, Arbeiten und Entspannen

Eine Treppe führt Sie in das Obergeschoss, wo das Schlafzimmer auf Sie wartet. Großzügig geschnitten, bietet es Platz für ein komfortables Bett sowie zusätzliche Möbel. Angrenzend befindet sich das moderne Badezimmer mit stilvollen Armaturen und einer zeitgemäßen Dusche.

Eine weitere Besonderheit ist die Empore, die sich ideal als ruhiger Arbeits- oder Leseplatz eignet und direkten Zugang zur Dachterrasse bietet. Von hier genießen Sie einen beeindruckenden Ausblick auf die Umgebung, perfekt für entspannte Stunden oder gesellige Abende im Freien.

Highlights:

- Wohnen auf 2 Etagen
- Loggia sowie Dachterrasse
- Offenes und helles Raumkonzept
- eigener Kellerraum
- Kaufpreis: 250.000 €
- keine Käuferprovision

Ursprünglich wählten Friedrich Engels sen. und sein Partner Peter Ermen das Gelände als Standort für ihre Textilfabrik Ermen & Engels. Dort sind bis heute historische Bruchstein- und Fachwerkbauten sowie jahrhundertealte Baumbestände erhalten. Das Anwesen liegt malerisch an einer Biegung der Agger, deren Wasserkraft einst die gesamte Fabrik versorgte, und bietet zudem einen Blick auf sanft bewaldete Höhen.

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: 89m²
- Anzahl der Zimmer: 4
- Loggia sowie Dachterasse vorhanden
- eigener Kellerraum
- Bodenbeläge: Hochwertiger Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen
- Fenster: Große Fenster für viel Tageslicht
- Heizung: Zentralheizung
- Badezimmer: Modernes Bad
- Küche: Einbauküche mit modernen Geräten
- Einbauschränke inklusive
- Ruhige Wohngegend

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 Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

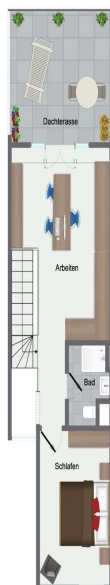


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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](#)