



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KaHe-79656

Großzügige, teilentkernte 5-Zimmer-Wohnung in Rheinnähe

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

380.000,00 €
keine Käuferprovision 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	128,0 m²
Anzahl Zimmer	5,5
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1964
Zustand	Sanierungsbedürftig
Letzte Modernisierung	2019
Heizungsart	Etage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.01.2028
Energiekennwert	156 kWh/(m²*a)
Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	03.01.2018
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 Wohnung befindet sich in einem angenehm ruhigen Wohngebiet von Bonn und bietet ein Umfeld, das besonders für Familien sehr alltagstauglich ist. Schulen sowie Kinderbetreuungsangebote sind in der näheren Umgebung vorhanden und größtenteils in wenigen Minuten erreichbar, sodass sich kurze Wege im täglichen Ablauf ergeben.

Ein besonderer Standortvorteil ist die unmittelbare Nähe zum Rhein: Die Rheinpromenade ist in wenigen Minuten erreichbar und lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Ergänzend dazu befinden sich weitere Grünflächen und Spielmöglichkeiten in der Umgebung.

Auch die Nahversorgung ist komfortabel organisiert. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Drogerien und medizinische Einrichtungen befinden sich in der Umgebung und sind größtenteils innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto gut. Mehrere Bushaltestellen liegen nur wenige Minuten entfernt, und der Bahnhof Bonn-Mehlem ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine zügige Verbindung in Richtung Bonner Innenstadt und in die Region. Über das Straßennetz ist die A 562 verkehrsunabhängig in gut 10 Minuten erreichbar; der Flughafen Köln/Bonn liegt je nach Verkehr rund 30 bis 40 Minuten entfernt.

Das Umfeld ist insgesamt ruhig und gepflegt, gleichzeitig aber lebendig und gut angebunden. Neben der praktischen Infrastruktur sorgt auch ein vielfältiges gastronomisches Angebot in der Umgebung für zusätzliche Lebensqualität – ohne dass dafür längere Wege erforderlich sind.

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

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1964 in ruhiger Wohnlage von Rüngsdorf. Mit einer Wohnfläche von ca. 128 m² und insgesamt fünf gut geschnittenen Zimmern bietet sie ein großzügiges Raumangebot sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Käufer mit individuellen Gestaltungsideen. Die Wohnung ist gleichermaßen für Eigennutzer und Kapitalanleger geeignet.

Bereits beim Betreten der Wohnung erschließt sich über den zentral gelegenen Flur eine klare und funktionale Raumstruktur. Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine angenehme Größe sowie den direkten Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Angrenzend befindet sich ein separater Essbereich, der sich ideal für gesellige Abende oder familiäre Zusammenkünfte eignet. Die Küche ist aktuell geschlossen gestaltet, bietet jedoch Potenzial für eine moderne, offene Wohnküche.

Der private Wohnbereich ist sinnvoll vom Wohn- und Essbereich getrennt. Hier stehen 3 geräumiges Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen lassen. Das Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC ergänzen die praktische Aufteilung.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und eröffnet damit die Möglichkeit, Ausstattung und Gestaltung vollständig an eigene Vorstellungen anzupassen. Besonders der durchdachte Grundriss sowie die großzügige Wohnfläche schaffen eine hervorragende Grundlage für eine moderne Neugestaltung.

Die Lage in Rheinnähe kombiniert ruhiges Wohnen mit einer attraktiven Umgebung und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeitangebote sind bequem erreichbar.

Insgesamt handelt es sich um eine seltene Gelegenheit, eine großzügige Wohnung mit hohem Entwicklungspotenzial in gefragter Wohnlage zu erwerben.

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

- ca. 128 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten (ideal für Familie & Homeoffice)
- Balkon
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- separate Küche (Öffnung zum Wohnbereich möglich)
- separates Gäste-WC
- praktischer Grundriss mit klarer Raumaufteilung
- Baujahr 1964, solide Massivbauweise
- renovierungsbedürftiger Zustand mit hohem Gestaltungspotenzial
- leerstehend und sofort verfügbar
- Stellplatz
- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- ruhige Wohnlage in Reihennähe

Sonstiges

*Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.
Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.

*Gerne beraten wir Sie auch persönlich in unserem Büro in:
Hauptstr. 53, 50996 Köln
kostenlose Hotline: 0800 646 0 646*

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

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



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

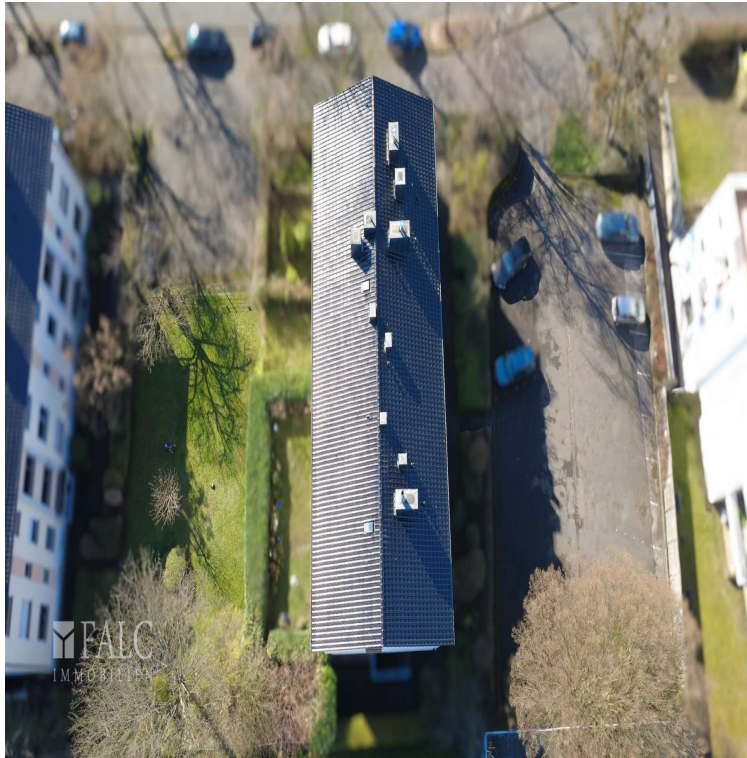
[Online ansehen](#)



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)