



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Top Lage**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-KeAl-79525

**Mehr als eine Immobilie: Ein Lebens- und Arbeitsort mit Geschichte**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**699.000,00 €**

**Provision**

**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](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>129,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>304,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>361,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2022</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Die Immobilie befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage in Bonn, die durch ihre hervorragende Infrastruktur und die Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten besticht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, mit mehreren Bushaltestellen und einer Tram-Station in fußläufiger Entfernung. Die Autobahnauffahrt A 562 ist ebenfalls schnell erreichbar, was eine ausgezeichnete Mobilität sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto gewährleistet.*

*Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte, Bäckereien und Apotheken in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Versorgung mit medizinischen Dienstleistungen ist durch nahegelegene Arztpraxen und Kliniken ebenfalls hervorragend gesichert. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Schulen und Spielplätzen, die alle in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind.*

*Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Sportbegeisterte finden in der Nähe Sportplätze und Fitnessstudios, während Kulturinteressierte das nahegelegene Freiluft-Theater und Museen besuchen können. Für entspannte Stunden im Freien laden die umliegenden Parks ein.*

*Die gastronomische Vielfalt in der Umgebung ist bemerkenswert. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars bieten eine breite Auswahl an kulinarischen Erlebnissen. Auch für Abendunterhaltung ist gesorgt, was die Lage besonders attraktiv für Menschen macht, die das urbane Leben schätzen.*

*Der Flughafen Köln/Bonn ist in etwa 25 Minuten mit dem Auto erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende interessant macht. Insgesamt bietet die Immobilie eine ideale Kombination aus städtischem Komfort und naturnaher Umgebung, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist.*

**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 außergewöhnliche Anwesen vereint auf beeindruckende Weise ein traditionsreiches Restaurant mit charmanten Wohnmöglichkeiten darüber – ideal für visionäre Gastronominnen, Investorinnen oder jene, die Arbeiten und Wohnen harmonisch miteinander verbinden möchten.*

*Auf einem ca. 304 m<sup>2</sup> großen Grundstück eröffnet sich ein Gesamtensemble von rund 361 m<sup>2</sup>, das den Charakter, die Wärme und die Atmosphäre eines gewachsenen Gastronomiebetriebs in Perfektion widerspiegelt. Bereits beim Betreten des Restaurants empfängt Sie ein einladendes Ambiente aus warmen Holztönen, stilvollen Details und einem Raumgefühl, das Tradition und Gemütlichkeit miteinander vereint.*

*Der großzügige Gastraum bietet rund 60 Innenplätze und lädt Gäste zu geselligen Stunden ein. Ergänzt wird dieses Angebot durch eine attraktive Außenterrasse mit weiteren ca. 40 Sitzplätzen – ein idealer Ort für sonnige Nachmittage und laue Sommerabende. Die angrenzende Gewerbefläche von ca. 230 m<sup>2</sup> umfasst außerdem einen atmosphärischen Tresenbereich sowie eine voll ausgestattete Edelstahl-Profiküche, die Effizienz und Funktionalität auf höchstem Niveau ermöglicht.*

*Über dem Gastronomiebereich befinden sich zwei Wohnflächen, die das Angebot dieses Objekts auf besondere Weise abrunden. Die Wohnung im 1. Obergeschoss begeistert mit ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche, großzügigen Räumen, hohen Decken und viel natürlichem Licht – ideal als Betreiberwohnung oder als attraktiv vermietbare Einheit.*

*Im Dachgeschoss erwartet Sie eine charmante, ca. 43 m<sup>2</sup> große Wohnung mit eigener Küche und eigenem Bad. Sie eignet sich hervorragend als zusätzliche Betreiberwohnung, für Mitarbeitende oder zur separaten Vermietung – und bietet damit maximale Flexibilität in der Nutzung.*

*Dieses Objekt ist eine seltene Gelegenheit, gastronomische Leidenschaft mit hochwertigem Wohnraum zu verbinden. Die gelungene Kombination aus Authentizität, gepflegter Substanz und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Immobilie zu einer erstklassigen Investition mit langfristigem Potenzial.*

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**

**Die Ausstattung dieser Immobilie vereint gastronomische Professionalität mit gepflegter Wohnqualität und kontinuierlichen baulichen Modernisierungen. Die rund 230 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche bietet ideale Voraussetzungen für einen etablierten und wirtschaftlich starken Gastronomiebetrieb. Mit etwa 60 Sitzplätzen im stimmungsvollen Innenbereich sowie rund 40 weiteren Plätzen auf der einladenden Außenterrasse entsteht ein vielseitiges Raumangebot, das Gästen ein Ambiente zum Wohlfühlen bietet.**

**Die großzügige Profiküche wurde 2020 mit einer vollständig neuen Elektroinstallation ausgestattet und erfüllt damit höchste technische Anforderungen. Eine Gasheizung aus dem Jahr 2016 sorgt zuverlässig für angenehme Temperaturen in allen Bereichen der Immobilie. Auch der bauliche Zustand überzeugt: Das Dach aus dem Jahr 1992 bildet eine solide Basis, während die 2012 erneuerte Restaurantdecke und die ebenfalls 2012 modernisierte Elektrik im Gastraum ein zeitgemäßes und sicheres Betriebsumfeld gewährleisten. Die Fassade wurde 2022 vollständig überarbeitet und verleiht dem Gebäude ein frisches, repräsentatives Erscheinungsbild. Neue straßenseitige Fenster aus demselben Jahr tragen zur Energieeffizienz und zu hellen Innenräumen bei; Dachfenster aus 2005 ergänzen die Lichtverhältnisse in den oberen Etagen optimal.**

**Über dem Gastronomiebereich eröffnen zwei Wohnmöglichkeiten zusätzlichen Komfort und Flexibilität – ideal für Betreiber, Personal oder zur Vermietung. Die Wohnung im 1. Obergeschoss bietet auf ca. 86 m<sup>2</sup> ein großzügiges Raumgefühl, ausgestattet mit einem separaten Gäste-WC sowie einem Bad mit Dusche und Badewanne.**

**Die Dachgeschosswohnung umfasst ca. 43 m<sup>2</sup> und verfügt über ein eigenes Badezimmer mit Badewanne sowie eine vollwertige Küche. Sie eignet sich hervorragend als unabhängige Wohneinheit und stärkt damit die Attraktivität des gesamten Objekts, sei es zur Eigennutzung oder als zusätzliche Einnahmequelle.**

**Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als perfekt abgestimmte Kombination aus modernisierter Technik, gepflegter Gastronomieausstattung und komfortablem Wohnraum – eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Betreiber und Investoren, die nach einer vielseitigen und wertbeständigen Immobilie 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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

***Sofern Sie auf eine ruhige und doch zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein gehobenes Umfeld Wert legen, ist dieses Objekt das ideale Angebot für Sie.***

***Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie 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 wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***Die Inhalte und Bilder dieses Exposés könnten mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) erstellt worden sein.***

**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](https://www.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](#)



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)

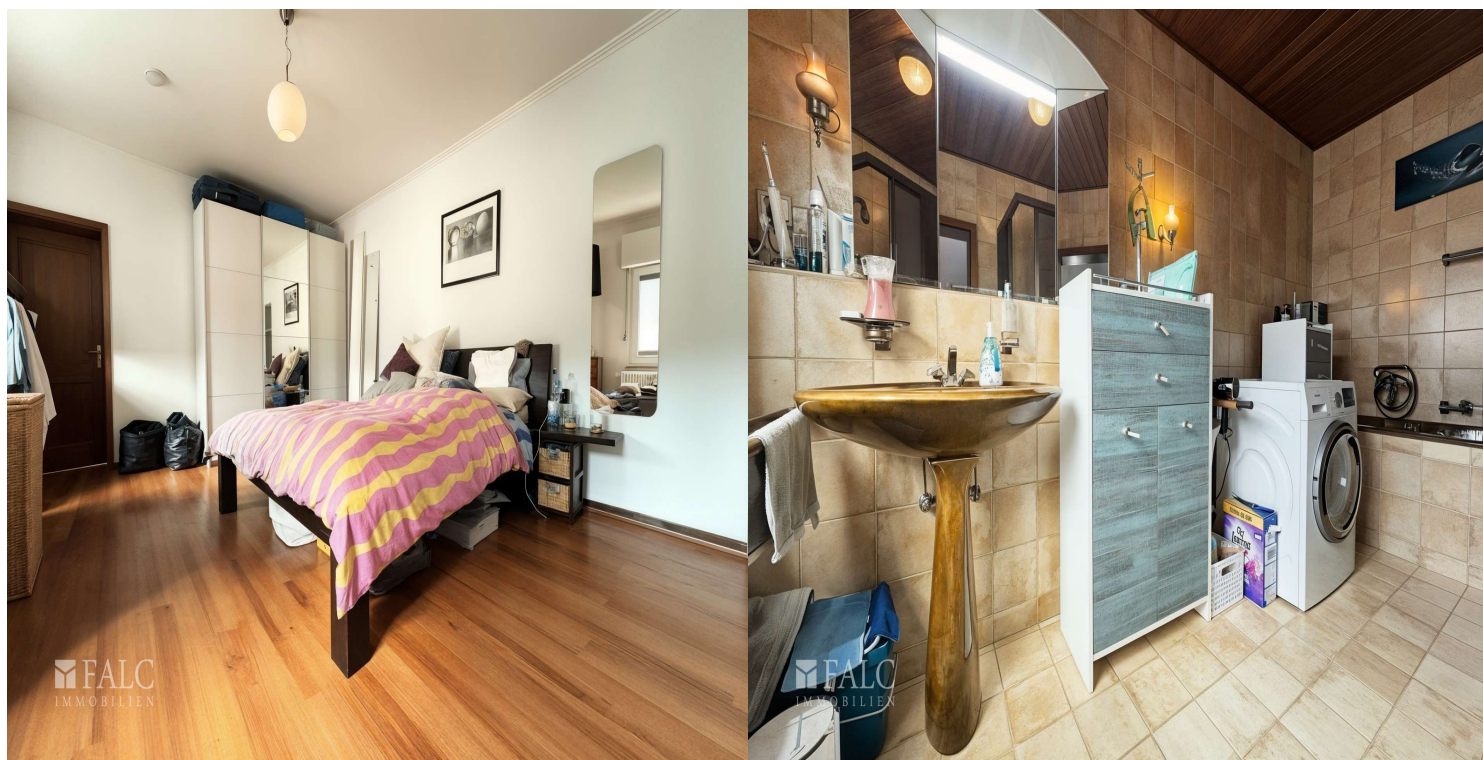
[Online ansehen](#)



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)

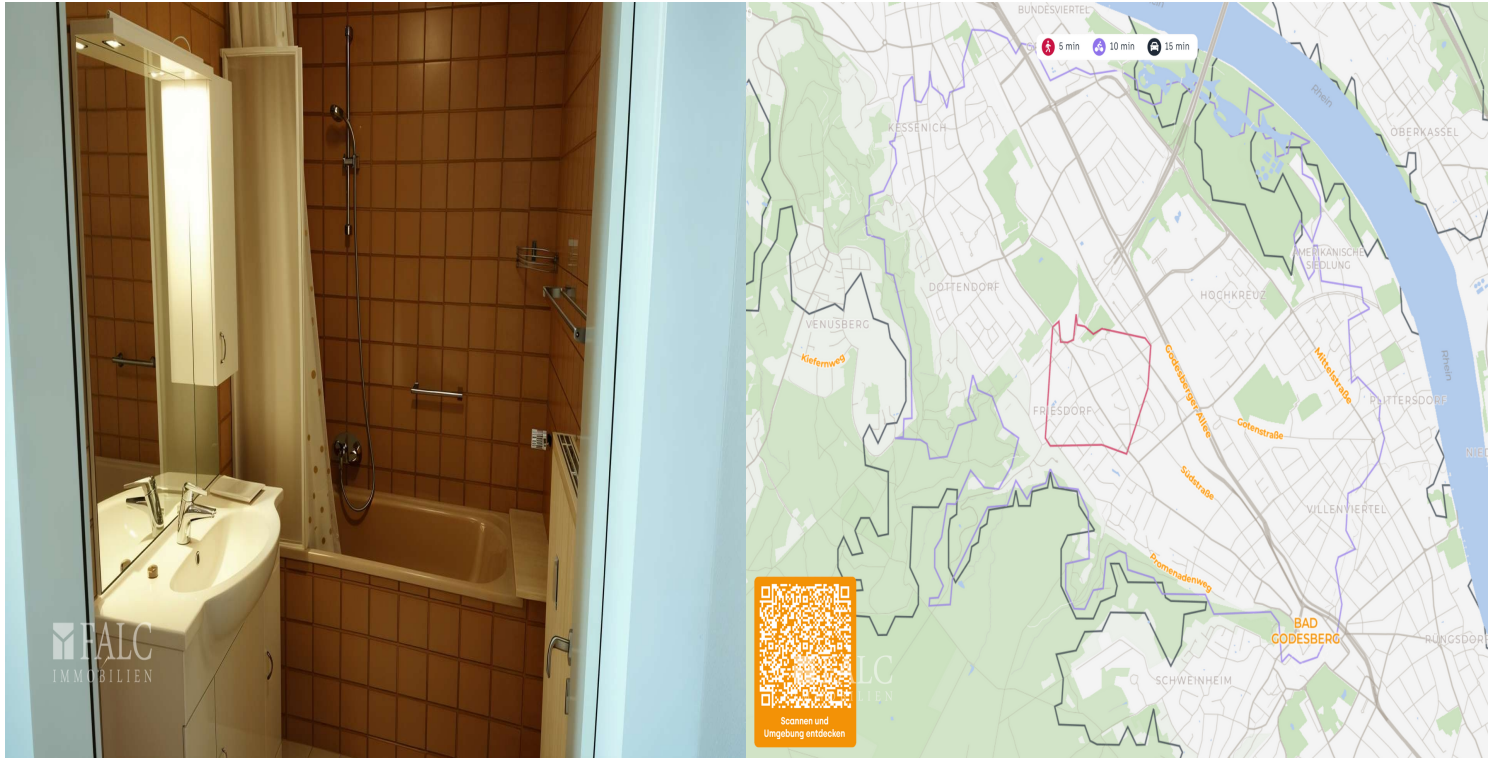
[Online ansehen](#)



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](#)