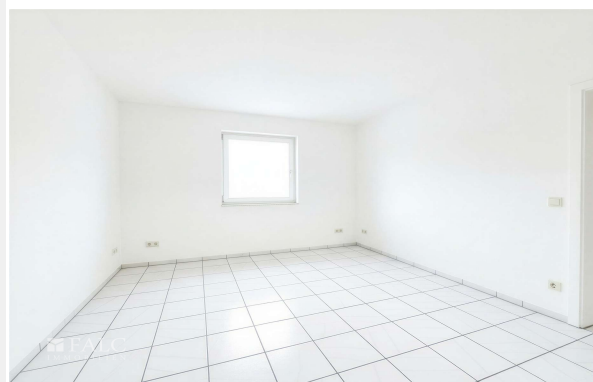
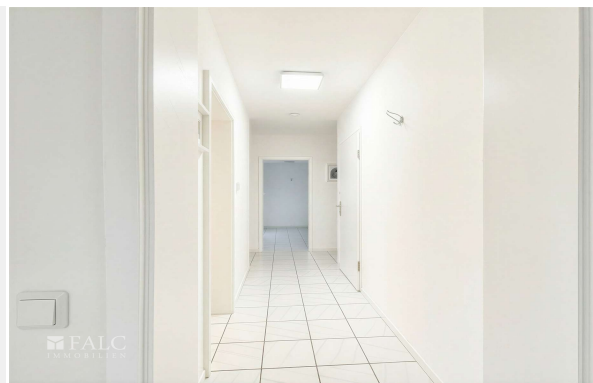




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeAl-82439

Wohnen auf einer Ebene – 143 m² modernisiert mit Balkon & Garage

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

319.000,00 €

3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. des not. Kaufpreises 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	143,0 m²
Grundstücksfläche	901,0 m²
Gesamtfläche	143,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1995
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Strom
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | 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 ruhiger und naturnaher Wohnlage in der Gemeinde Ruppichteroth im Rhein-Sieg-Kreis. Das Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen Wohnbebauung, viel Grün sowie einer angenehmen, familienfreundlichen Nachbarschaft. Hier verbindet sich ländliche Ruhe mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte.

Im Ortszentrum von Ruppichteroth finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Banken sowie gastronomische Angebote. Auch Kindergärten, eine Grundschule und weiterführende Schulen sind im Gemeindegebiet vorhanden und bequem erreichbar.

Die naturnahe Umgebung bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die reizvolle Landschaft des Bergisches Land lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Zahlreiche Vereine und Freizeitmöglichkeiten tragen zusätzlich zu einer hohen Lebensqualität bei.

Trotz der ruhigen Lage ist die Verkehrsanbindung sehr gut. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahnanschlüsse sind die Städte Siegburg, Bonn und Köln gut erreichbar. Pendler profitieren zudem von den Bahnhöfen in der Umgebung mit Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Insgesamt bietet diese Lage eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit der wirtschaftlichen Zentren der Region.

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

Objektbeschreibung

Diese großzügige Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 143 m² überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und ein angenehmes Wohnambiente. Die Immobilie wurde im Jahr 2023 teilweise renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, der sowohl modernen Wohnkomfort als auch eine solide Bausubstanz vereint.

Bereits beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Flur, der als zentrale Verteilerachse dient. Von hier aus erschließen sich alle Räume der Wohnung optimal.

Auf der rechten Seite befinden sich zunächst ein Gäste-WC sowie das großzügige Wohnzimmer. Dieses bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft. Angrenzend daran befinden sich das Esszimmer sowie die Küche, wodurch ein offener und kommunikativer Wohnbereich entsteht. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie zudem über zwei separate Zugänge auf den Balkon, der zusätzlichen Raum für Erholung im Freien bietet.

Die linke Seite des Flurs führt in den privaten Bereich der Wohnung. Hier befindet sich zunächst auf der rechten Seite das erste Schlafzimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Geradeaus gelangen Sie in das Badezimmer. Von dort aus erschließen sich zwei weitere Schlafzimmer, die flexibel genutzt werden können – beispielsweise als Elternschlafzimmer und weiteres Kinderzimmer.

Die durchdachte Grundrissgestaltung ermöglicht eine klare Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereich und bietet somit sowohl Familien als auch Paaren ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Die angebotene Erdgeschosswohnung mit ca. 143 m² Wohnfläche überzeugt durch eine solide und zugleich modernisierte Ausstattung, die zeitgemäßen Wohnkomfort mit funktionaler Qualität verbindet.

Im Zuge der teilweisen Renovierung im Jahr 2023 wurden wesentliche Elemente der Wohnung erneuert. Dazu zählen unter anderem neue Innentüren, die für ein modernes Erscheinungsbild sorgen, sowie vollständig modernisierte Bäder. Das Hauptbadezimmer ist hochwertig ausgestattet und verfügt sowohl über eine großzügige, begehbare Dusche als auch über eine Badewanne, wodurch sowohl Komfort als auch Funktionalität optimal kombiniert werden. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die Böden der Wohnung sind durchgehend mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet, die nicht nur optisch ansprechend, sondern auch besonders langlebig und alltagstauglich sind. Für zusätzlichen Komfort sorgen rundum installierte Jalousien, die sowohl Sichtschutz als auch eine flexible Regulierung der Lichtverhältnisse ermöglichen.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Balkon, der direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich ist und zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Luftwärmepumpe, die im Jahr 2024 erneuert wurde und für eine energieeffiziente Wärmeversorgung sorgt.

Abgerundet wird das Angebot durch eine zur Wohnung gehörende Garage, die komfortables und sicheres Parken gewährleistet.

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand mit einer Ausstattung, die sowohl funktionalen Ansprüchen als auch modernem Wohnkomfort gerecht wird.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | 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

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

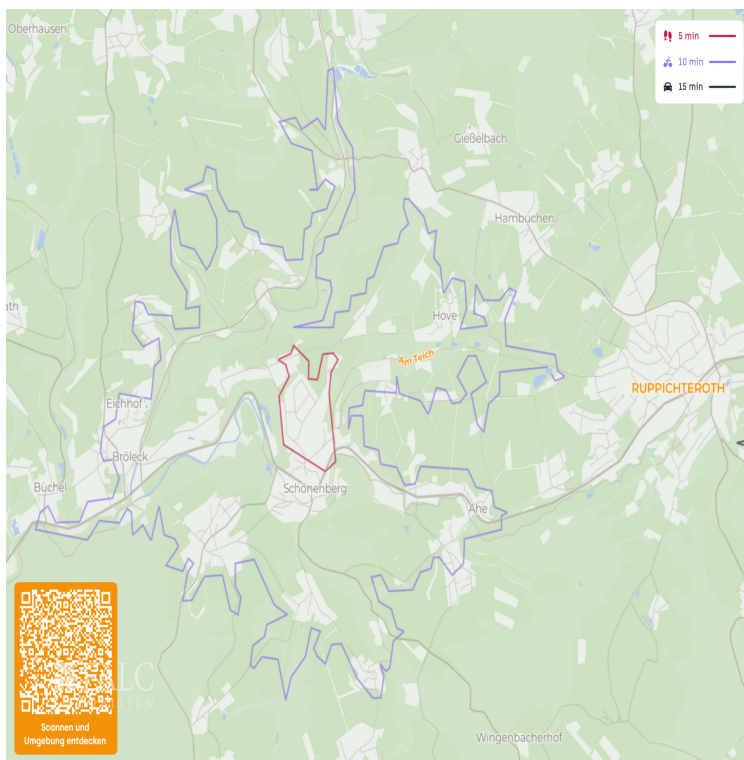
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Spezial: 400 m²

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

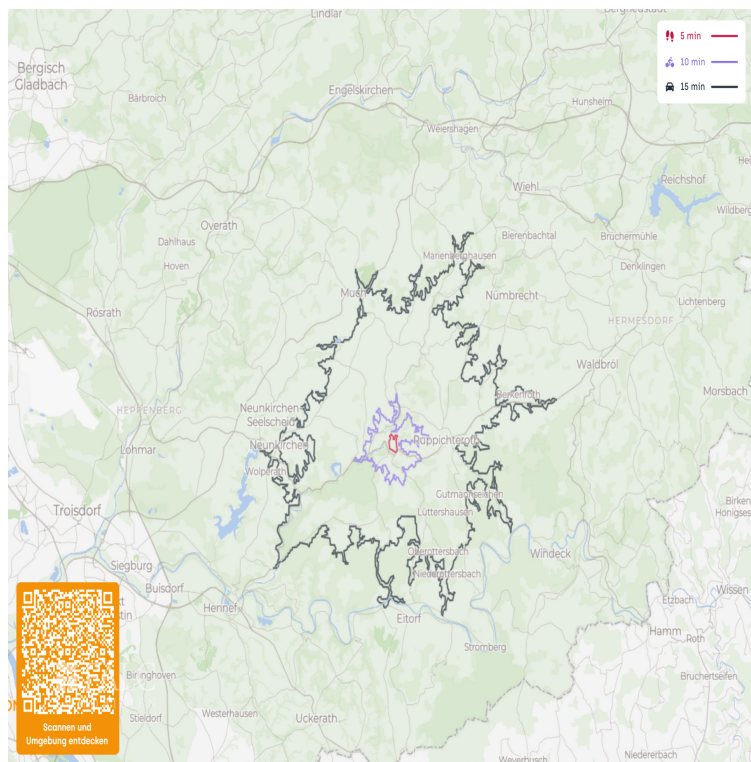
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)