



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LeWa-54185

Preisreduzierung! Familientraum im Grünen - Großes Grundstück mit 4 Garagen

Eckdaten

Kaufpreis 449.000,00 €
Kaufpreis pro m² 2.986,76 €

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	150,3 m²
Grundstücksfläche	1.158,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Bidet, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Granit, Parkett, Fliesen
Kamin	
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.07.2034
Energiebedarf	141,0
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	30.07.2024
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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Das Objekt liegt im Ortsteil Kürten-Busch. Genießen Sie die Ruhe und Natur und verzichten Sie dennoch nicht auf eine gute Anbindung an die lokale und regionale Infrastruktur. Die Bushaltestelle "Kürten Busch" liegt nur 2 Minuten von dem Haus entfernt und bringt Sie mit der Linie 427 ins Zentrum von Bergisch Gladbach.

Die Gemeinde Kürten liegt im Osten des Rheinisch-Bergischen Kreises, etwa 30 km Luftlinie von Köln entfernt, im Naturpark Bergisches Land. Bis nach Bergisch Gladbach sind es ca. 14 km.

Über den Autobahnanschluss A4 erreicht man in ca. 35 Minuten Köln. Die Innenstädte von Bergisch Gladbach und Bensberg sind mit dem PKW innerhalb einer Viertelstunde zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind mit dem Fahrrad in ca. 15 Minuten zu erreichen. Die Gemeinde Kürten sowie Bergisch Gladbach bieten nicht nur viele Einkaufsmöglichkeiten, auch Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sowie kulturelle Einrichtungen befinden sich hier in ausreichender Anzahl.

Dank der weitläufigen Wälder, der klaren Bäche, der guten Luft und dem ausgezeichneten Wanderwegenetz mit über 200 km markierten Wegen, fühlen sich Natur- und Wanderfreunde hier ausgesprochen wohl. Die nahegelegene Dünntalsperre lädt zum Ausflug mit dem Fahrrad oder den Laufschuhen ein.

Sportbegeisterte und Naturfreunde finden hier schnell eine neue Heimat. Insbesondere können Sie sich auf ein großes gastronomisches Angebot freuen. Die Restaurants "Post", "Zur Mühle" und "Hähnchen Ewald" sind weit über die Grenzen der Region bekannt.

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

Ihre Suche hat ein Ende - Ein modernisiertes und gepflegtes Haus aus dem Jahr 1970 wartet auf seine neuen Eigentümer. Bei diesem Haus erfüllt sich nicht nur der Traum, für alle die ein Familiendomizil in ländlicher, aber doch zentraler Lage suchen, sondern auch für alle diejenigen, die einen erhöhten Platzbedarf für Ihr Hobby suchen. In den 2 Doppelgaragen zzgl. Außenstellplätzen können Sie zahlreiche Fahrräder, Motorräder oder Autos unterbringen. Oder vielleicht auch einfach nur eine Menge Kinderspielzeug. Schließlich haben die Kleinen manchmal auch schon einen ganz schön großen Fuhrpark.

Dadurch, dass die Garagen die erste Reihe zur Straße bilden, genießen Sie im Haus mit ca. 150 m² Wohnfläche und umlaufenden Garten ein hohes Maß an Privatsphäre. Ein großzügiger Eingangsbereich empfängt Sie und leitet Sie direkt in das offene und lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit angrenzender Küche. Vor dem Wohnzimmer erstreckt sich eine nach Süden ausgerichtete Terrasse, von der aus Sie den Blick in den gepflegten Garten genießen. Da der Garten vollständig eingezäunt ist, können Sie Ihre Kinder und eventuelle Haustiere sorgenfrei spielen lassen. Neben einem Gäste-WC, finden Sie im Erdgeschoss noch ein großes Badezimmer mit Dusche, Wanne, Bidet und Doppelwaschbecken, sowie ein Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer.

Das Dachgeschoss wurde 1974 zu Wohnzwecken ausgebaut und beherbergt zwei große Schlafzimmer mit einer angrenzenden Loggia, sowie einem Tageslichtbad mit Dusche. Praktische Einbauschränke im Drempeel sind bereits verbaut. Weiteren Stauraum finden Sie im Keller des Hauses mit einem Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum und 4 weiteren Kellerräumen. Vom Hauswirtschaftsraum gelangen Sie auch direkt in den Garten, sodass Sie nach Regentagen hier Hund und Kind sauber ins Haus bringen können.

Zusammengefasst haben wir hier ein wirklich schönes Einfamilienhaus mit einem großen Grundstück in einer familienfreundlichen Wohngegend. Das Haus wurde kontinuierlich modernisiert, sodass Sie hier sorgenfrei in die Zukunft starten können. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot und schauen Sie sich bereits heute den 360° Rundgang an.

Ausstattung

Dieses Einfamilienhaus bietet eine umfangreiche Palette von Ausstattungsmerkmalen, die Komfort und Vielseitigkeit für verschiedene Wohnbedürfnisse bieten.

Bitte sehen Sie sich die 3D-Tour unter <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3082992> an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren! Der Besuch der 360°-Besichtigung ist Voraussetzung für eine Hausbesichtigung.

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

Hier sind die umfassenden Ausstattungsmerkmale des Hauses:

- + Fertighaus der regionalen Firma Nordhaus aus dem Jahr 1970**
- + 4 Garagenstellplätze**
- + 4 Außenstellplätze**
- + Gepflegter und komplett eingezäunter Garten**
- + Terrasse mit Südausrichtung**
- + Balkon mit Ostausrichtung**
- + Vollunterkellert**
- + Zweifach verglaste Holzfenster**
- + Rollläden**
- + 3 bzw. 4 Schlafzimmer**
- + 2 Bäder**
- + 1 Gäste-WC**

Überblick zu den Modernisierungen:

- + 1985: Austausch auf 2-fach Verglasung**
- + 2001: Austausch von Einbauküche, Parkettboden und Garagentore sowie Einbau Kaminofen**
- + 2003: Entwässerungsrohre außen neu verlegt**
- + 2012/2013: Neues Dach zzgl. neue Fenster im Dachgeschoss und Balkon, neue Fensterbänke und Fensterverkleidungen**
- + 2015: Neue Öl-Heizung, Austausch Dusche im EG**
- + 2016: Austausch WC und Spülkasten im DG**
- + 2018: Neuer Handlauf am Eingang**
- + 2020: Instandsetzung Gartenzaun**
- + 2022: Austausch von 2 Waschbecken, Armaturen, WC und Spülkasten im EG**

Ihr Interesse ist geweckt? Für weitere Informationen zu diesem Angebot stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Rufen Sie uns an unter +49 172 87 99 176.

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

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. 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 wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien

Lea Wasserfuhr

Mobil: 0172- 87 99 176

Büro: 02202 - 95 74 990



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

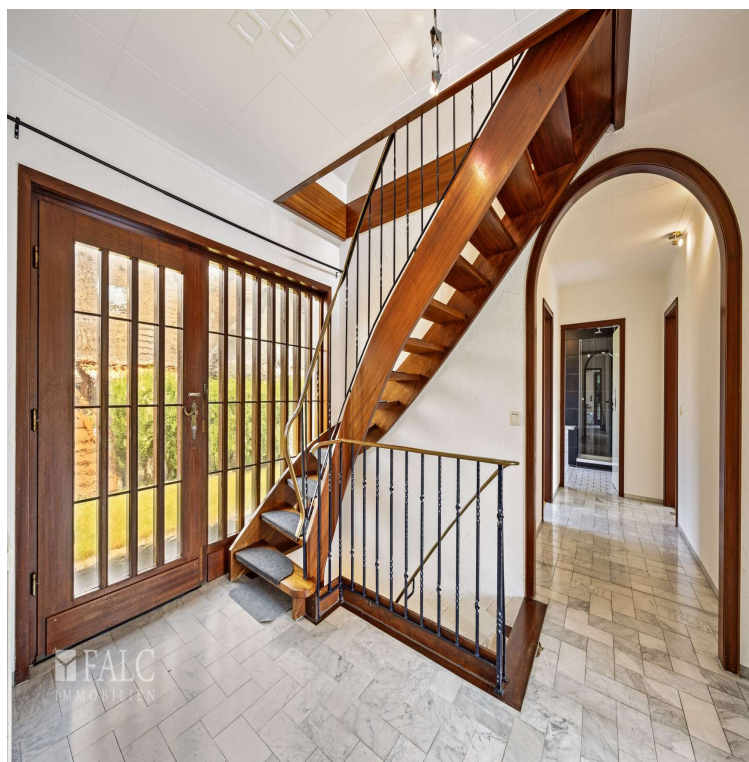
[Online ansehen](#)



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

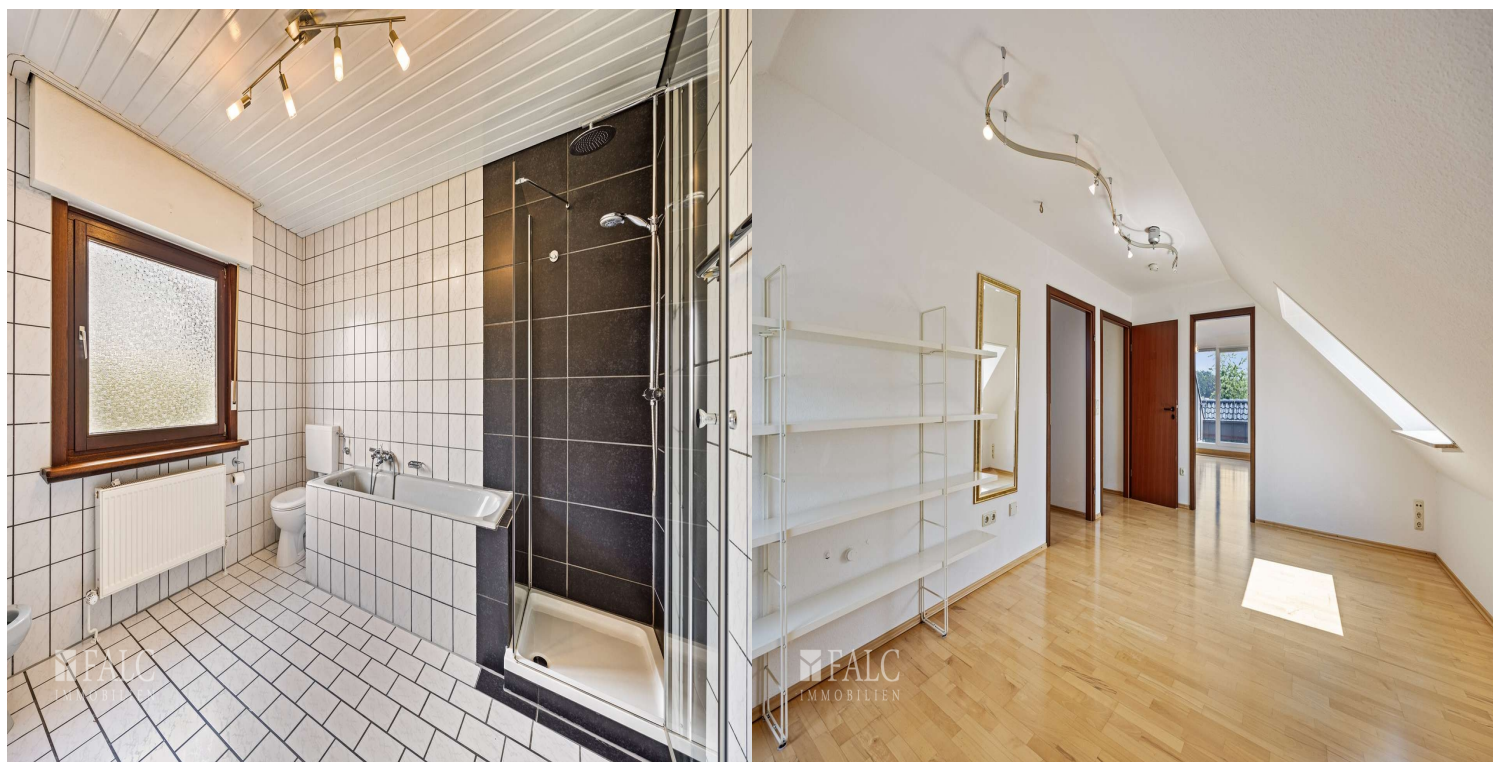
[Online ansehen](#)



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

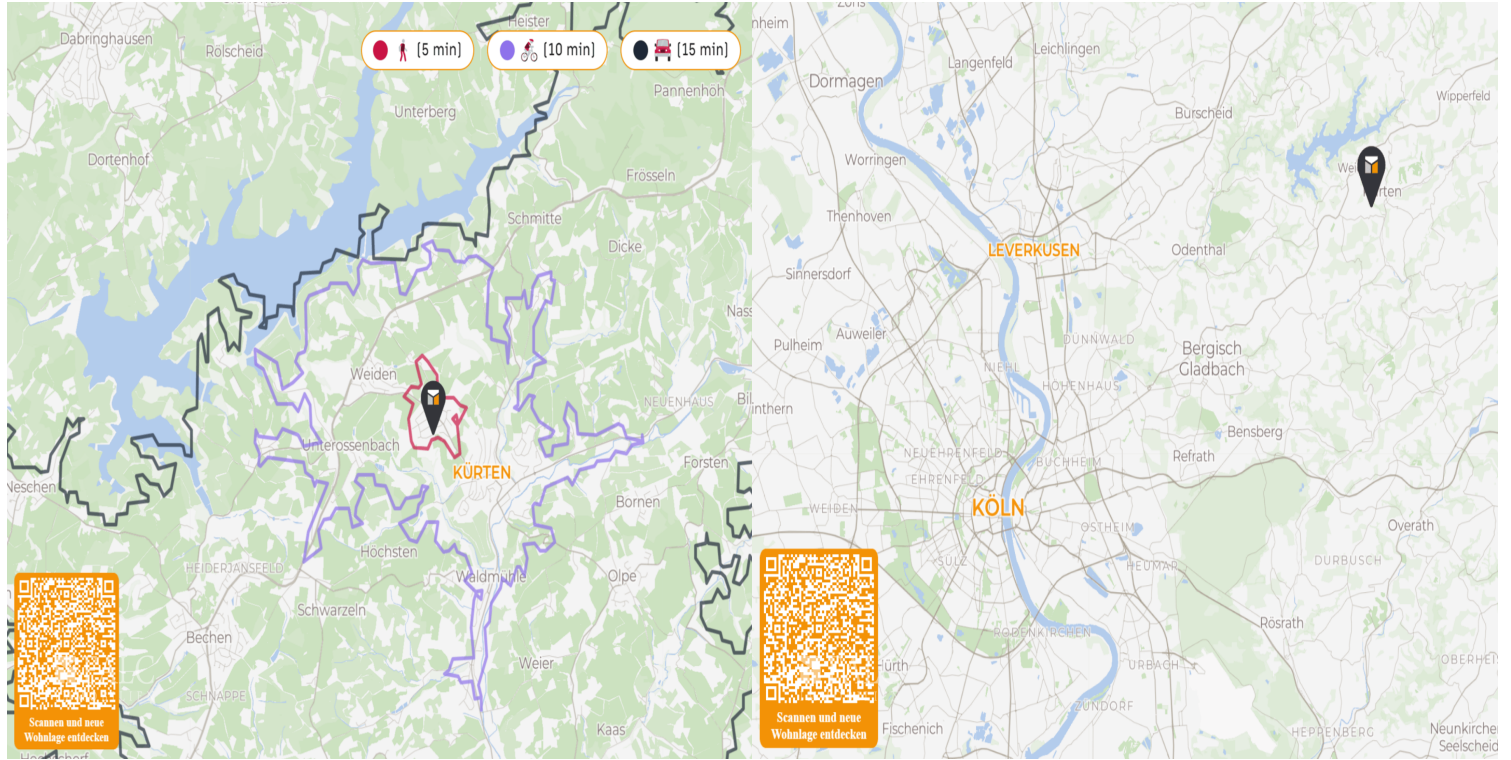
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



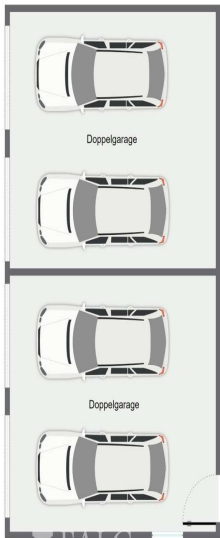
WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss



FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

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



Kellergeschoss

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](#)