



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LeWa-56847

**Wohnen der Extraklasse - auf parkähnlichem Grundstück**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis** 1.650.000,00 €  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>** 6.157,00 €

**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>255,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.300,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2025</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Erdwärme</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Erdwärme</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</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](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Die Kreisstadt Bergisch Gladbach bildet das Zentrum des Rheinisch-Bergischen Kreises. Sie grenzt im Westen direkt an die Großstadt Köln und im Norden an Leverkusen. Dank der zentralen Lage zählt sie zu den beliebtesten Wohngebieten im Kölner Speckgürtel. Ca. 110.000 Einwohner leben hier.***

***Das Grundstück befindet sich im Stadtteil "Hand" und liegt in zweiter Reihe zur Handstraße. Im näheren Umfeld befinden sich ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, sowie Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Geographisch liegt Hand im Westen von Bergisch Gladbach und grenzt an Köln-Dellbrück. Die ideale Lage ermöglichen Ihnen eine regelmäßige Auszeit im weitläufigen Wald- und Naherholungsgebiet, dem Naturschutzgebiet Mutzbach und ebenso ein Eintauchen in das Großstadtfair der Stadt Köln.***

***Bergisch Gladbach verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Von dem Grundstück aus sind Sie mit dem Auto in nur 5 Minuten an der Straßenbahnhaltestelle "Thielenbruch" oder der S-Bahnhaltestelle "Duckterath". Alle drei Bahnen bringen Sie in nur wenigen Minuten ins Zentrum von Köln oder sogar bis nach Düsseldorf.***

***Wer lieber mit dem Auto in die Großstädte oder ins Umland fahren möchte, nutzt die nahen Autobahnen A4 (ca. 5 km entfernt) und A3 (ca. 5 km entfernt). Köln, Leverkusen als auch das Bergische Land Richtung Gummersbach / Olpe sind in wenigen Minuten erreicht.***

**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**

***Sie wünschen eine schnelle Anbindung nach Köln und gleichzeitig legen Sie viel Wert auf Ruhe und Privatsphäre? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie.***

***Am Ende einer Privatstraße gelegen, befinden sich zwei große Grundstücke, die jeweils mit einem freistehenden Einfamilienhaus oder einem Zweifamilienhaus zu bebauen sind. Eine erste Visualisierung von unserem renommierten Architekten der Firma Korona Holzbau GmbH finden Sie bereits im Exposé. Selbstverständlich kann das Haus aber noch nach Ihren Wünschen angepasst werden. Sie genießen hier 100% Privatsphäre, da das Grundstück ans Naturschutzgebiet angrenzt und sich in Sackgassenlage befindet.***

***Das geplante Bauvorhaben vereint die folgenden Kriterien:***

- + Nachhaltiges energieeffizientes Bauen***
- + Ein gesundes Wohnklima***
- + Gehobene Ausstattung dank langlebiger Materialien***
- + Eine schnelle Bauzeit***
- + Kein Haus von der Stange***

***Planen Sie mit dem in Bergisch Gladbach ansässigen Familienunternehmen Ihr Traumhaus. Sie werden Schritt-für-Schritt begleitet und beraten.***

***Bei Interesse an dem Neubauvorhaben melden Sie sich gerne bei uns. Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung des Grundstückes sowie zum unverbindlichen Beratungsgespräch mit der Baufirma ein.***

**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

### **Ausstattung**

**Überzeugen Sie sich selbst von dem exklusiven und nachhaltigen Wohnkonzept der Korona Holzbau GmbH.**

**Das Haus kommt mit der folgenden Standard Ausstattung:**

- + Fußbodenheizung
- + Oberböden mit hochwertigen Eichenparkett
- + Sichtbalken im Erdgeschoss (weiß lasiert)
- + 3-fach-verglaste Holz-/Alufenster
- + Elektrische Rollläden oder Raffstore
- + Dachflächenfenster
- + Sole Wärmepumpe mit Speicher (Erdwärme durch Tiefenbohrung)
- + Wohnraumlüftungsanlage
- + Hansgrohe & Geberit Armaturen
- + Wohnfläche kann angepasst werden

**Optionale Ausstattung:**

- + Lehmoberputz (im ganzen Haus oder als Designelement)
- + SmartHome System (KNX Technologie)
- + Haustüre aus Eiche mit modernen Design (Sonderanfertigung, optional mit KNX Technologie)
- + Treppensonderanfertigung mit Handlauf und Beleuchtung (Volleiche)
- + Photovoltaik- Anlage
- + Garage
- + Keller

**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*

## **Sonstiges**

**Das Grundstück ist ab sofort verfügbar. Der Preis für das Grundstück inkl. Einfamilienhaus richtet sich nach den Planungsunterlagen und Ihren Ausstattungswünschen. Flexibilität wird hier groß geschrieben.**

**Es wird ohne weitere Käuferprovision angeboten.**

**Zusätzlich kann zu dem Grundstück noch ein Stück des angrenzenden Waldes (Naturschutzgebiet) mit einer Fläche von 3.350 m<sup>2</sup> erworben werden.**

**Sofern Sie auf eine ruhige und doch zentrale Lage, eine nachhaltige und individuelle Bauweise Wert legen, ist dieses Objekt das ideale Angebot für Sie. Gerne vermitteln wir Sie bei Interesse an unseren Partner Korona Holzbau GmbH in Bergisch Gladbach.**

**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.**

## **SETZEN SIE AUF QUALITÄT & TOP SERVICE**

**Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Bei FALC Immobilien setzen wir auf eine exklusive Dienstleistung und bereiten Ihre Immobilie optimal für den Verkauf vor. Wir scheuen keinen Vergleich und sind überzeugt davon durch unsere Arbeit einen unschlagbaren Preis für Sie zu erzielen. Überlassen Sie nichts dem Zufall, denn es gibt bekanntlich keine zweite Chance für den ersten Eindruck.**

**Rufen Sie mich noch heute an und vereinbaren Sie einen Kennenlernertermin. +49 172 87 99 176**

**Gerne bewerte ich Ihre Immobilie und gebe Ihnen einen Einblick in unseren prämierten Service. Ich freue mich auf Sie!**

**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*



**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)

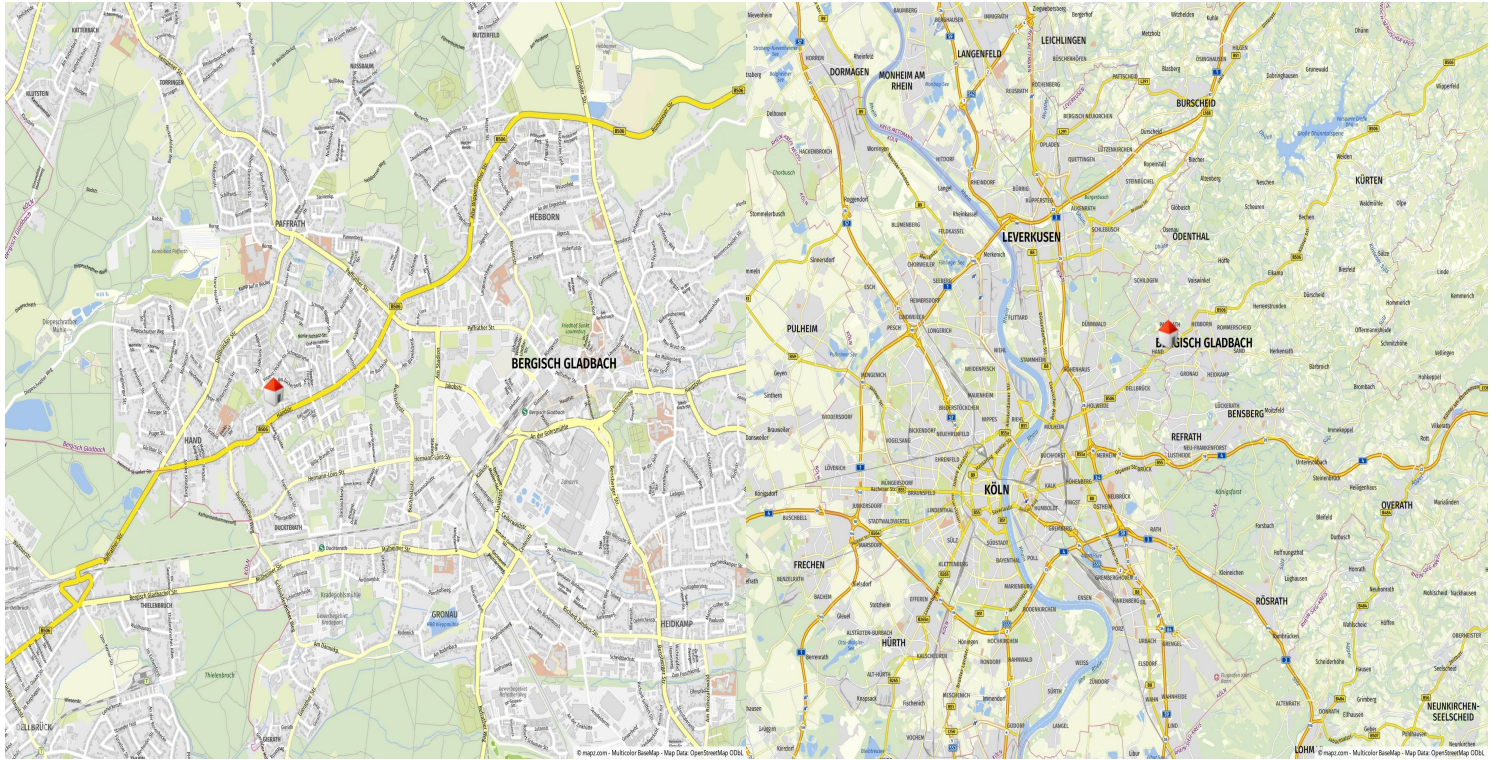
[Online ansehen](#)



# 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](#)





IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)