



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Top Angebot**

Jetzt Informationen anfordern!



**EINFACH MEHR.**



Objektnummer FALC-LL-52649

**Barrierefreiheit und Moderne vereint!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**645.000,00 €**  
**3,57 % inkl. MwSt. 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>138,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2017</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett, Fliesen</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</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](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Die exklusive Immobilie befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage, die besonders für Immobilieninteressenten von hohem Wert ist. Hier vereinen sich die Vorzüge urbanen Lebens mit einem hohen Maß an Lebensqualität und Komfort. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Die nächste Bushaltestelle an der Lise-Meitner-Straße ist nur wenige Schritte entfernt, und auch die S-Bahn-Haltestelle Im Siegbogen ist schnell erreichbar, was Ihnen eine bequeme Anbindung an das Stadtzentrum und darüber hinaus ermöglicht.*

*Für diejenigen, die auf Individualmobilität setzen, sind mehrere Parkplätze in der Nähe verfügbar. Diese bieten eine ideale Lösung für Besucher und Pendler gleichermaßen.*

*In der Umgebung finden sich zahlreiche Bildungseinrichtungen, die besonders für Familien von Bedeutung sind. Die Gesamtschule Hennef Meiersheide ist lediglich einen kurzen Spaziergang entfernt, was die tägliche Organisation für Eltern erheblich erleichtert und den Schulweg für Kinder sicher und kurz gestaltet.*

*Zur Entspannung und Freizeitgestaltung bietet die nähere Umgebung ausreichend Natur, um spazieren zu gehen oder sich sportlich zu betätigen. Die Naturverbundenheit wird durch eine Vielzahl an Grünflächen in der Umgebung zusätzlich betont, was sich positiv auf die Gesundheit und das Wohlbefinden auswirkt.*

*Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte wie REWE, Lidl und ALDI Süd bequem erreichbar, sodass Sie Ihre Einkäufe schnell und unkompliziert erledigen können. Zudem bietet die Nähe zu verschiedenen Sportstätten, darunter Pure Fitness und die Sporthalle, zahlreiche Möglichkeiten zur körperlichen Ertüchtigung und Freizeitgestaltung.*

*Die Autobahnanbindung ist ebenfalls hervorragend, sodass Sie schnell und flexibel reisen können. Die nahegelegene Autobahn A560 bietet eine direkte Verbindung zu wichtigen Verkehrsachsen und ist ideal für Berufspendler sowie für Ausflüge in die Umgebung.*

*Ein weiteres Highlight ist die Nähe zum internationalen Flughafen Köln/Bonn, der in kurzer Fahrzeit erreichbar ist. Dies ist besonders für Geschäftsreisende und Vielflieger ein erheblicher Vorteil.*

*Insgesamt bietet die Lage alles, was das Herz begehrt, und ist besonders für Immobilieninteressenten eine exquisite Wahl, die Wert auf eine ausgezeichnete Anbindung, vielseitige Freizeitmöglichkeiten und eine hohe Lebensqualität legen.*

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**

*Hiermit präsentieren wir Ihnen eine exklusive Penthouse-Wohnung, die sich durch ihre lichtdurchflutete Atmosphäre und modernes Design auszeichnet. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 138 m<sup>2</sup> bietet dieses luxuriöse Domizil ausreichend Platz für anspruchsvolles Wohnen und repräsentatives Ambiente.*

*Die 2017 erbaute Wohnung überzeugt durch ihren offenen Grundriss, der eine helle und freundliche Wohnatmosphäre schafft. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und geben den Blick auf die umliegende Wohnumgebung frei, wodurch ein einzigartiges Wohngefühl entsteht. Der Wohnbereich, der Essbereich und die moderne Küche gehen nahtlos ineinander über und bieten so einen perfekten Raum für gesellige Abende und Familienleben.*

*Insgesamt stehen Ihnen vier Zimmer zur Verfügung, die vielseitig nutzbar sind. Das großzügige Hauptschlafzimmer bietet nicht nur ausreichend Platz für Ruhe und Entspannung, sondern auch eine integrierte Ankleide, die zusätzlichen Komfort und Stauraum bietet. Die weiteren Zimmer können flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Jedes Zimmer profitiert von der lichtdurchfluteten Architektur und der hochwertigen Ausstattung, die das gesamte Penthouse durchzieht.*

*Ein besonderes Highlight ist die weitläufige Dachterrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und den Ausblick über die Stadt in vollen Zügen genießen.*

*Diese Penthouse-Wohnung ist ein wahres Juwel und vereint exklusives Wohnen mit modernem Komfort. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern.*

*Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.*

**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**

**Entdecken Sie eine außergewöhnliche Penthouse-Wohnung, die durch ihre neuwertige, barrierefreie und gehobene Ausstattung besticht. Diese hochwertige Wohnung ist sowohl über ein Treppenhaus als auch bequem mit einem Aufzug erreichbar, der direkt in die Wohnung fährt und so höchsten Komfort bietet.**

**Die Küche ist ein wahres Highlight und bereits mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Diese verbindet Funktionalität mit stilvollem Design und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten für kulinarische Erlebnisse. Der Wohnbereich wird durch einen eleganten Kamin ergänzt, der nicht nur für wohlige Wärme, sondern auch für eine gemütliche Atmosphäre sorgt.**

**Die Wohnung verfügt über zwei moderne Bäder, die jeweils mit einem Fenster ausgestattet sind und somit Tageslicht und Frischluft bieten. Ein Bad ist mit einer Duschwanne ausgestattet, ideal für entspannende Bäder, während das andere Bad eine bodentiefe Dusche bietet, die sowohl modernen Komfort als auch Barrierefreiheit gewährleistet. Sowohl der Boden als auch die Wände in den Bädern sind hochwertig gefliest, was eine stilvolle und pflegeleichte Oberfläche schafft.**

**Der Rest der Wohnung ist mit edlem braunem Parkett ausgelegt, das für ein warmes und einladendes Wohngefühl sorgt. Große, dreifach verglaste Fenster in PVC-Rahmen lassen viel Tageslicht herein und bieten eine hervorragende Energieeffizienz. Diese Fenster sind zusätzlich mit elektrischen Rollläden ausgestattet, die Ihnen zusätzlichen Komfort bieten. Im Wohnzimmer und in beiden Schlafzimmern sorgt eine Klimaanlage für angenehme Temperaturen, selbst an heißen Sommertagen. Eine Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für wohlige Wärme und ein behagliches Wohngefühl.**

**Ein praktischer Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung bietet Platz für Ihre Waschmaschine und andere Haushaltsgeräte. Alternativ gibt es auch im Keller einen Wasch- und Trockenraum, der Ihnen zusätzliche Flexibilität bietet. Zur Wohnung gehören zudem zwei Tiefgaragenstellplätze, die Ihnen komfortables und sicheres Parken ermöglichen, sowie ein Fahrradraum, der ausreichend Platz für Ihre Fahrräder bietet. Ein separates Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum und rundet das umfangreiche Angebot dieser exklusiven Penthouse-Wohnung ab.**

**Diese Wohnung vereint modernen Luxus mit höchster Funktionalität und bietet Ihnen ein Wohngefühl der Extraklasse. Lassen Sie sich von der hochwertigen Ausstattung und den durchdachten Details begeistern, die dieses Penthouse zu einem einzigartigen Zuhause machen.**

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**

***Diese besondere Immobilie ist ein wirkliches Unikat, das einen liebevollen neuen Eigentümer sucht. Dem besonderen Charme dieser Immobilie kann man sich kaum entziehen. Lassen Sie sich durch eine Besichtigung überzeugen!***

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

***Der Energieausweis ist derzeit noch in Bearbeitung und wird Ihnen spätestens bei der Besichtigung vorgelegt.***

***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.***

**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)

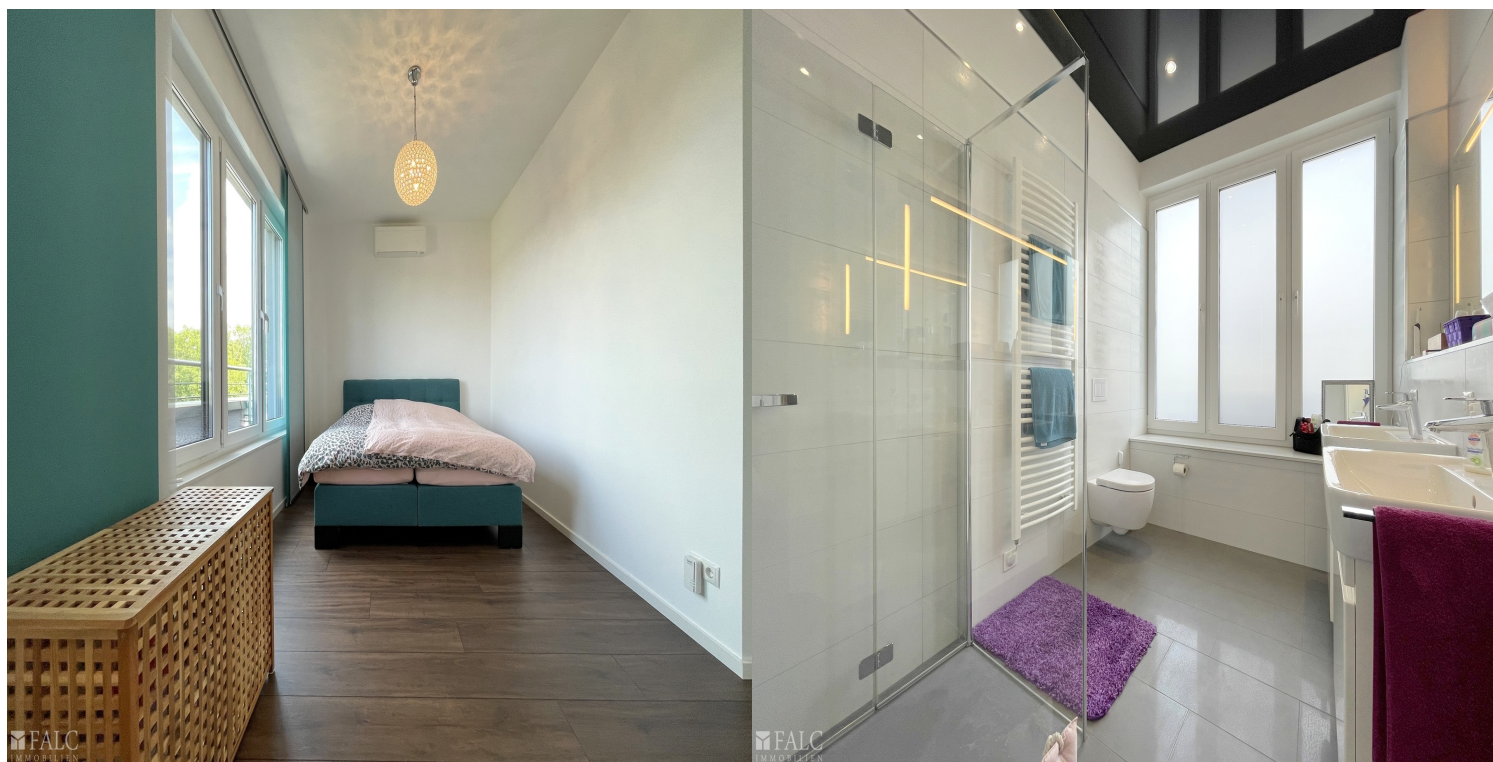
[Online ansehen](#)



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)

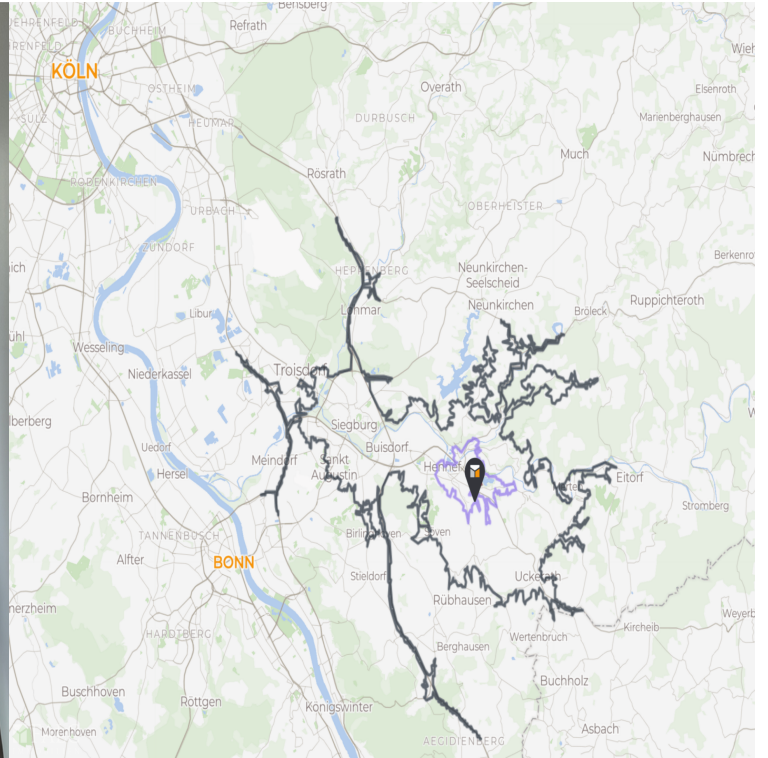
[Online ansehen](#)



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)

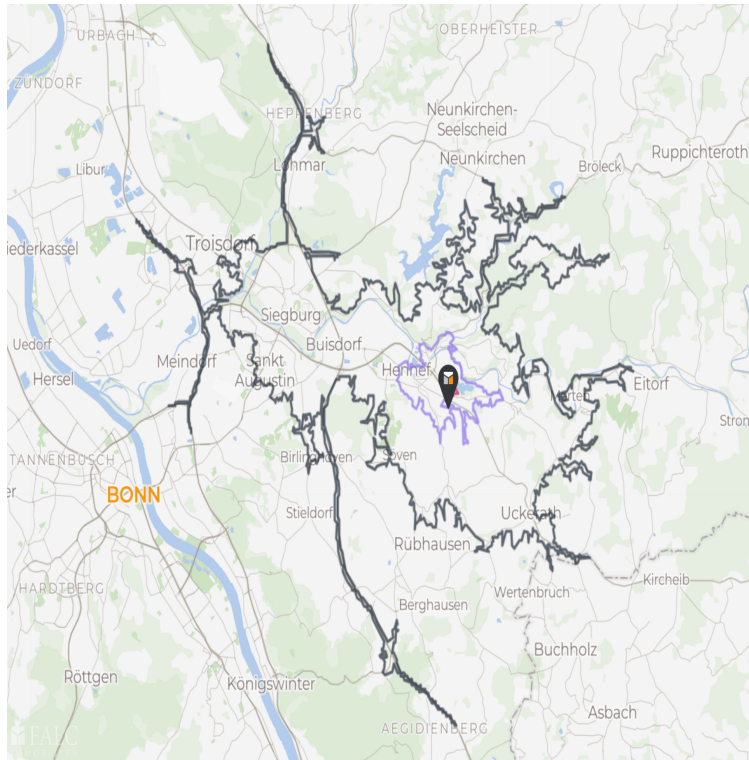
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)