



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LLa-52749

Mit viel Herz ins Glück

Eckdaten

Kaufpreis

725.000,00 €

Kaufpreis pro m²

2.753,68 €

Provision

3,57% inkl. MwSt. 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	272,0 m²
Nutzfläche	105,0 m²
Grundstücksfläche	1.460,0 m²
Gesamtfläche	377,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	7,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1964
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Carport, Freiplatz
Gartennutzung	
Swimmingpool	
Wintergarten	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

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

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiebedarf

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Geltende EnEV

Gebäudeart

Bedarfsausweis

13.12.2033

97.1

Öl

C

2014

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Grün und ruhig und trotzdem in wenigen Minuten im Zentrum, so liegt Ihr neues Zuhause in Lohmar Grünenborn. Die Zufahrt zur A3 ist in 10 Minuten erreicht. Die Straße selbst ist sehr ruhig und kaum befahren. Der Blick in die unbebaute Umgebung ist unbezahlbar. Grünenborn ist ein sehr ruhiger und beliebter Stadtteil von Lohmar.

Lohmar und seine vielen Gemeinden liegen zentral nicht weit von Köln, die Autobahnen sind in wenigen Fahrminuten erreicht. Aus diesem Grund ist Lohmar eine gefragte Gemeinde und gerade für Kölner mit Hang zum Grünen eine bevorzugte Wohnlage.

Es sind nur wenige Gehminuten in das ausgeprägte Waldgebiet aber auch nur wenige Autominuten nach Siegburg, Bonn und Köln. Die öffentlichen Verkehrsmittel in Lohmar sind ausgezeichnet und bieten Verbindungen in alle Richtungen.

Die Autobahnanbindung an die A3 liegt wenige Kilometer entfernt und ist ideal für Berufspendler, da die umliegenden Großstädte Köln und Bonn sehr gut und schnell zu erreichen sind. Die Kreisstadt Siegburg zählt 40.000 Einwohner und gehört als Verwaltungssitz des Rhein-Sieg-Kreises zum Regierungsbezirk Köln.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Zusätzlich bieten die Städte Lohmar, Overath und Siegburg nicht nur viele Einkaufsmöglichkeiten auch Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sowie kulturelle Einrichtungen finden sich hier in ausreichender Anzahl. Sportbegeisterte und Naturfreunde finden hier schnell ihre neue Heimat.

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

Hier können Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen, denn ab 2019 wurden unzählige Renovierungs- und Sanierungsarbeiten durchgeführt. Mit ca. 272m² Wohnfläche und ca. 100m² Nutzfläche, wurde diese Immobilie mit Außenpool und satten ca. 377m² Gesamtfläche auf einem ca. 1460m² großen Grundstück in massiver Bauweise im Ursprungsjahr 1962 errichtet. Das Haus wurde permanent saniert und ist in fast allen Punkten auf neuesten Stand.

Das Haus verfügt über drei autarke Etagen, sowie ein ausgebautes Dachgeschoss. In der untersten Etage gibt es ein eigenes Badezimmer sowie die Möglichkeit einer Küche und eines separaten Eingangs, sodass die Möglichkeiten für ein Zweifamilienhaus gegeben sind. Hier könnte Ihr Leben mit mehreren Generationen ungestört stattfinden, eine Nutzung als großzügiges Einfamilienhaus ist natürlich auch möglich. Das Haus verfügt über mehrere Parkmöglichkeiten im vorderen Bereich, sowie zwei Garagen im Korpus.

Nach Betreten des repräsentativen Eingangsbereiches gelangen Sie linker Hand zuerst in die moderne Küche, welche mit dem offenen Wohn- und Essbereich verbunden ist. Letzterer verfügt über eine beeindruckende Fensterfront, welche viel Tageslicht garantiert. Rund um den Kamin ist eine kuschelige Atmosphäre vorprogrammiert. Die Terrasse gibt den unglaublichen Ausblick auf den Garten frei, welcher sicher ein Highlight des Hauses ist. Hier können Empfänge, aber auch gemütliche Familienabende stattfinden. Eine Gästetoilette ist im Eingangsbereich zu finden. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei kleinere und ein großes Zimmer, die zur Zeit als Kinderparadies genutzt werden. Ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne finden Sie ebenfalls vor.

Über einen Abgang gelangen Sie in den unteren Wohnbereich. Hier empfangen Sie zwei stattliche Räume sowie ein Zugang zur (Wasch-)Küche, Badezimmer und Ausgang zum Hof. Der Heizungsraum sowie der Tankraum befinden sich ebenfalls in dieser Etage. Die beiden Garagen sind ebenfalls über diese Ebene erreichbar.

Mit insgesamt sechs Zimmern bietet das Haus viel Platz auch für die große Familie inkl. zweier autarker Bereiche.

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

Ausstattung

Das Haus wurde in massiver Bauweise ausgeführt und um den Wintergarten sowie die Einliegerwohnung erweitert. Die Böden des Hauses sind größtenteils mit Parkett oder Fliesen ausgestattet.

Die Kunststofffenster sind isolierverglast und mit Rollläden ausgestattet. Ihre neue Terrasse ist überdacht, sodass Sie bei jeder Wetterlage die frische Luft genießen können. Trotz ländlicher Lage steht schnelles Internet zur Verfügung. Die Öl-Heizung aus dem Jahr 2007 sorgt für Wärme, der Ofen im Wohnzimmer spart zusätzliche Kosten.

Das Bad in der Einliegerwohnung ist mit einer Dusche, das im Obergeschoss mit Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC ausgestattet. Die Küche ist top modern und bietet eine zusätzliche Essgelegenheit mit sehr viel Fensterfläche. Die Waschküche befindet sich derzeit in der Einliegerwohnung.

Das große Grundstück ist sehr pflegeleicht angelegt, die Terrasse bietet für alle Outdooraktivitäten ideale Nutzungsmöglichkeiten.

Vor dem Haus können Sie Ihre Autos direkt abstellen, die beiden großen Garage sowie das Carport bieten genügend Platz für allerlei fahrbare Optionen.

Kurz und knapp: Ein Haus mit riesigem Potenzial zum Verlieben!

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

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.

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

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 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

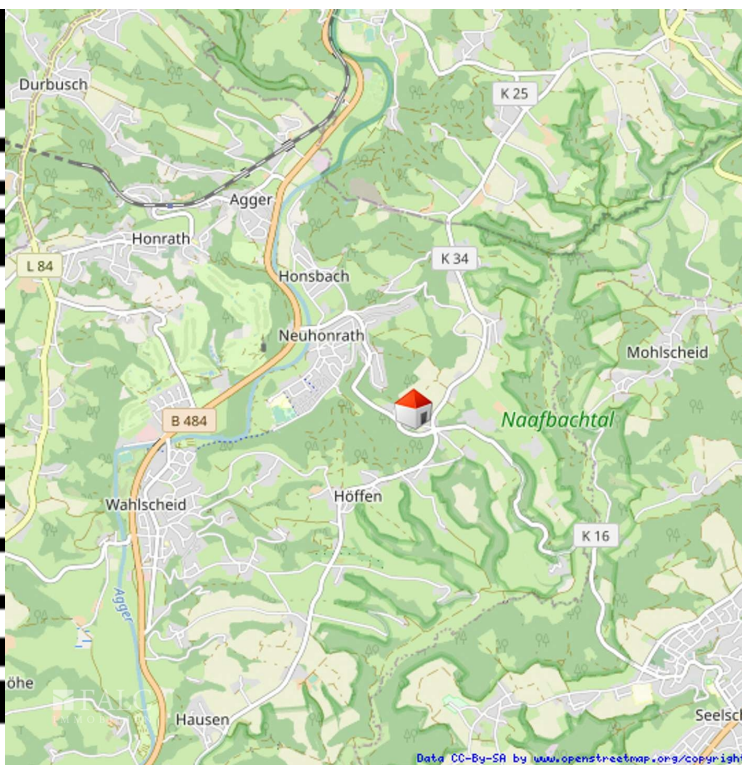
[Online ansehen](#)



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

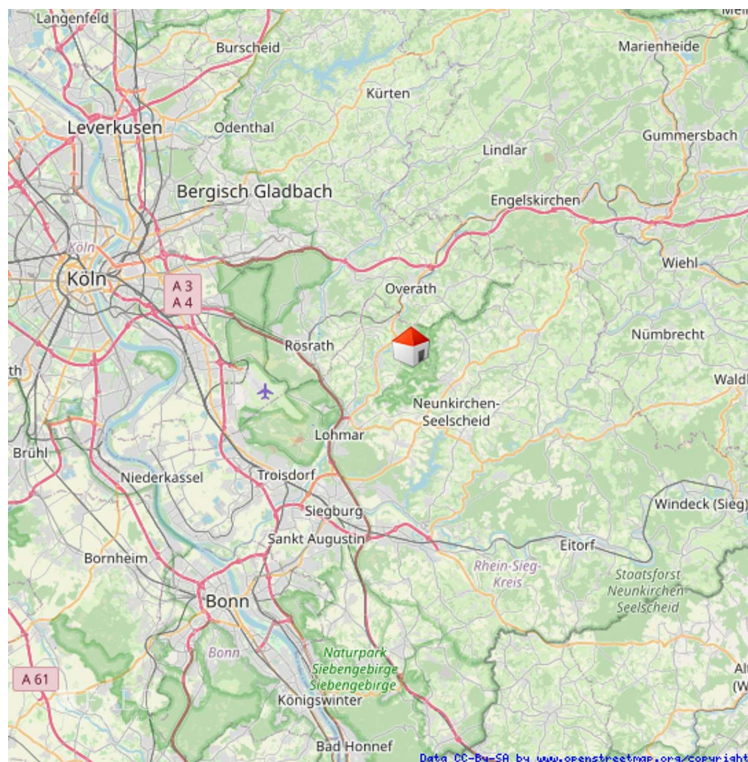
[Online ansehen](#)



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

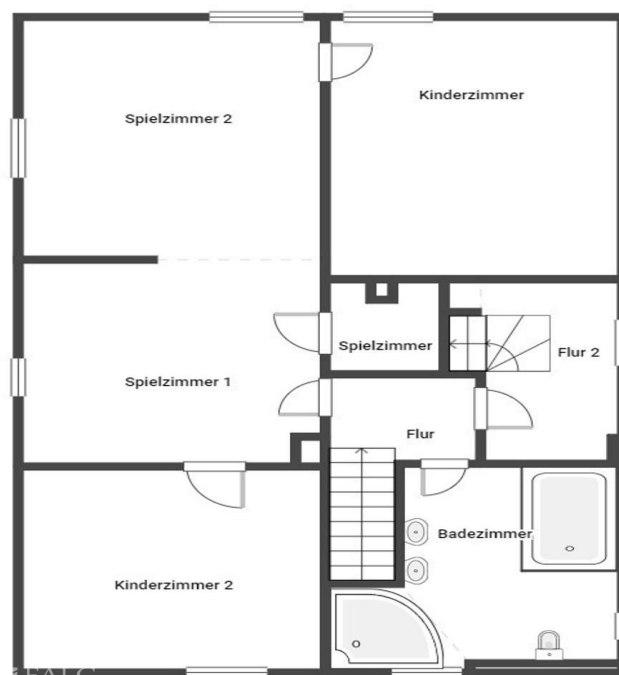
[Online ansehen](#)



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

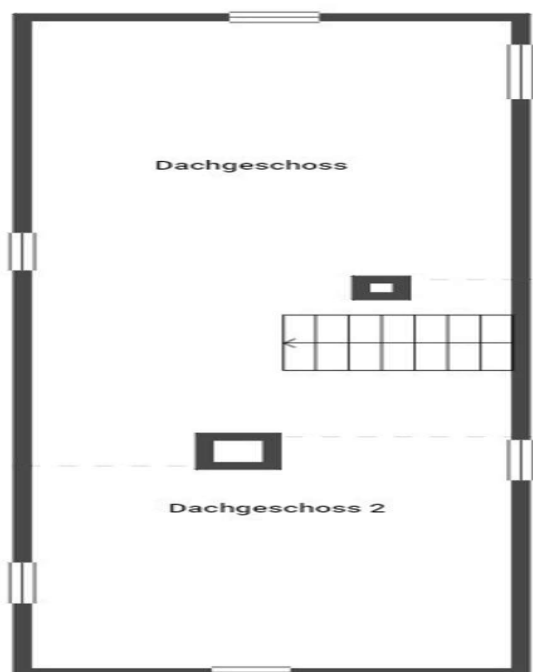
[Online ansehen](#)



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](#)