



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LLa-59358

Moderner Flair trifft auf ruhige Idylle

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

659.000,00 €

3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis 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	210,0 m²
Grundstücksfläche	672,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1978
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2019
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Marmor, Laminat
Heizungsart	Fussboden
Befeuern	Elektro
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die hier angebotene Wohnimmobilie befindet sich in einer familienfreundlichen Umgebung in Lohmar, die sich durch ihre angenehme und ruhige Wohnatmosphäre auszeichnet. Die Wohngegend bietet einerseits die idyllische Ruhe, die junge Familien wünschen, und andererseits eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die nächstgelegenen Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten zu erreichen, was den Zugang zu den umliegenden Ortschaften erleichtert.

Für junge Familien ist die Nähe zu Freizeiteinrichtungen und Parks oft ein entscheidendes Kriterium. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Spielplatz Weegen, der sich hervorragend für nachmittägliche Ausflüge mit den Kindern eignet. Dieser Spielplatz bietet einen beliebten Treffpunkt für Kinder und Eltern gleichermaßen. Die freundliche Gemeinschaft vor Ort stärkt zusätzlich das Gefühl von Geborgenheit und Zusammenhalt.

Das neue Zuhause liegt auch ideal für Familien, die auf den Komfort von Individualmobilität Wert legen. Der nächste Autobahnanschluss befindet sich nur eine kurze Autofahrt entfernt, was eine Anbindung an größere Städte ermöglicht. Gleichzeitig ist der internationale Flughafen Köln/Bonn in etwa einer halben Stunde erreichbar, was für reisefreudige Familien ein großer Vorteil ist.

Besonders hervorzuheben ist die niedrige Leerstandsquote, die von einem stabilen und gefragten Wohnmarkt zeugt. Mit einem Durchschnittsalter der Einwohner von 40 Jahren sowie einem höheren Anteil an unter 18-Jährigen bietet das Umfeld eine lebendige und dynamische Gemeinschaft, in der ihre Kinder mit Gleichaltrigen aufwachsen können.

Die familiäre Atmosphäre der Straße, umgeben von Einfamilienhäusern mit Gärten, schafft einen entspannenden Rückzugsort. Die geringe Bevölkerungsdichte und die großzügige Wohnfläche pro Kopf ermöglichen ein wohltuendes Raumgefühl, das jungen Familien sehr zugutekommt. Dies zusammen mit dem hohen Sportangebot in der Umgebung gewährleistet eine hohe Lebensqualität.

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

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet mit seinen ca. 200 m² Wohnfläche und einem uneinsehbaren Grundstück von 670 m² den idealen Raum für die ganze Familie. 1978 erbaut und in den letzten Jahren umfassend saniert, präsentiert sich die Immobilie in einem modernen und einladenden Zustand.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großer, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich, der durch die großen Fenster den ganzen Tag über Sonne genießt. Die hochwertige Einbauküche, die auf Wunsch gerne übernommen werden kann, bietet Ihnen ausreichend Platz zum Kochen und Genießen. Zusätzlich gibt es im Erdgeschoss zwei Schlafzimmer – eines davon mit einem angrenzenden Ankleidezimmer – sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Dachfenster. Ein separates Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss befindet sich ein weiteres großzügiges Schlafzimmer, das um einen angrenzenden Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ergänzt wird. Ein Balkon mit Blick auf den Garten lädt zum Entspannen ein.

Praktischen Komfort bietet die direkt vom Haus zugängliche Garage sowie ein besonders großer Hauswirtschaftsraum. Ein zusätzlicher Außenstellplatz ist ebenfalls vorhanden.

Diese Immobilie überzeugt mit ihrem Charme und dem großzügigen Raumangebot – ein perfektes Zuhause für die ganze Familie!

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 hat über die Jahre immer wieder mal einige Überholungen erhalten, so verfügt es über moderne Kunststofffenster. Aktuell wurde eine größere Sanierung vorgenommen. So wurde unter anderem auch eine neue Eingangstür mit besten Isolierwerten verbaut.

Der Garten mit der großen Terrasse bietet viele Möglichkeiten zur Gestaltung.

Das Haus ist mit neuem Marmor- oder Laminatboden ausgestattet. Die sanitären Anlagen sind sehr modern gestaltet und verfügen über Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC.

Der Garten ist pflegeleicht angelegt und umlaufend eingefriedet.

Das komplette Haus verfügt über eine Fußbodenheizung. Allerdings wird das Haus zur Zeit mit einer Nachtspeicherheizung beheizt.

Auf Wunsch können einige Einrichtungsgegenstände der Eigentümer übernommen werden.

Mit seiner tollen Aufteilung und großen Gesamtfläche ist das Objekt nicht nur geräumig und funktional, die fein abgestimmten Schnitte und die Anmutung des gesamten Anwesens sind ein Garant für Ihre neue Wohlfühloase. Sofern Sie einige Modernisierungsmaßnahmen durchführen wollen, kann dieses Haus ein absolutes Schmuckstück werden.

Sonstiges

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

Die Immobilie kann nach Absprache auch kurzfristig bezogen werden.

Wir bieten Ihnen 24/7 eine kostenlose Hotline (0800-6460646) an. 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. Lassen Sie sich von uns gern auch in Sicherheitstechniken beraten, wir führen sehr interessante Alarmanlagen in unserem Angebot.

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 500.000 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

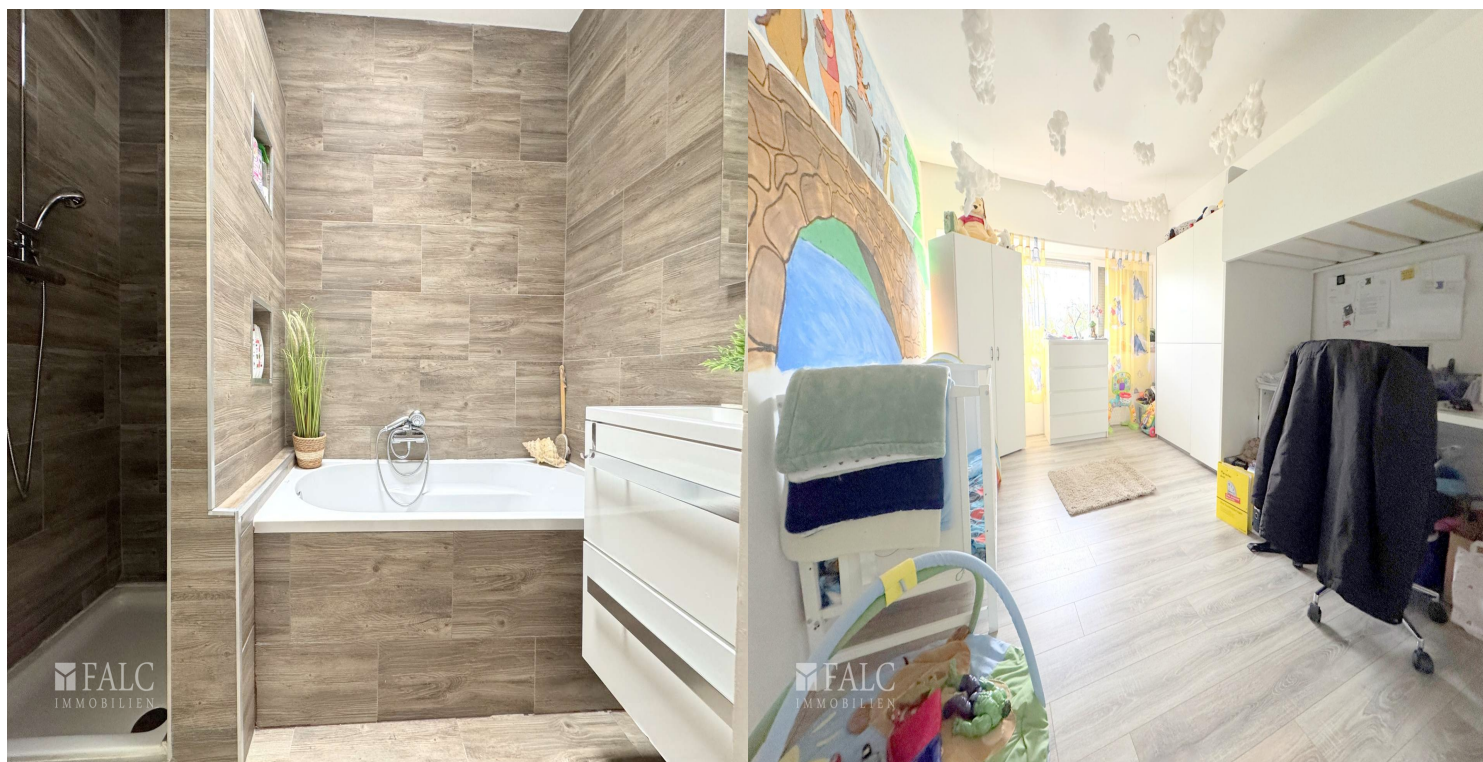
[Online ansehen](#)



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

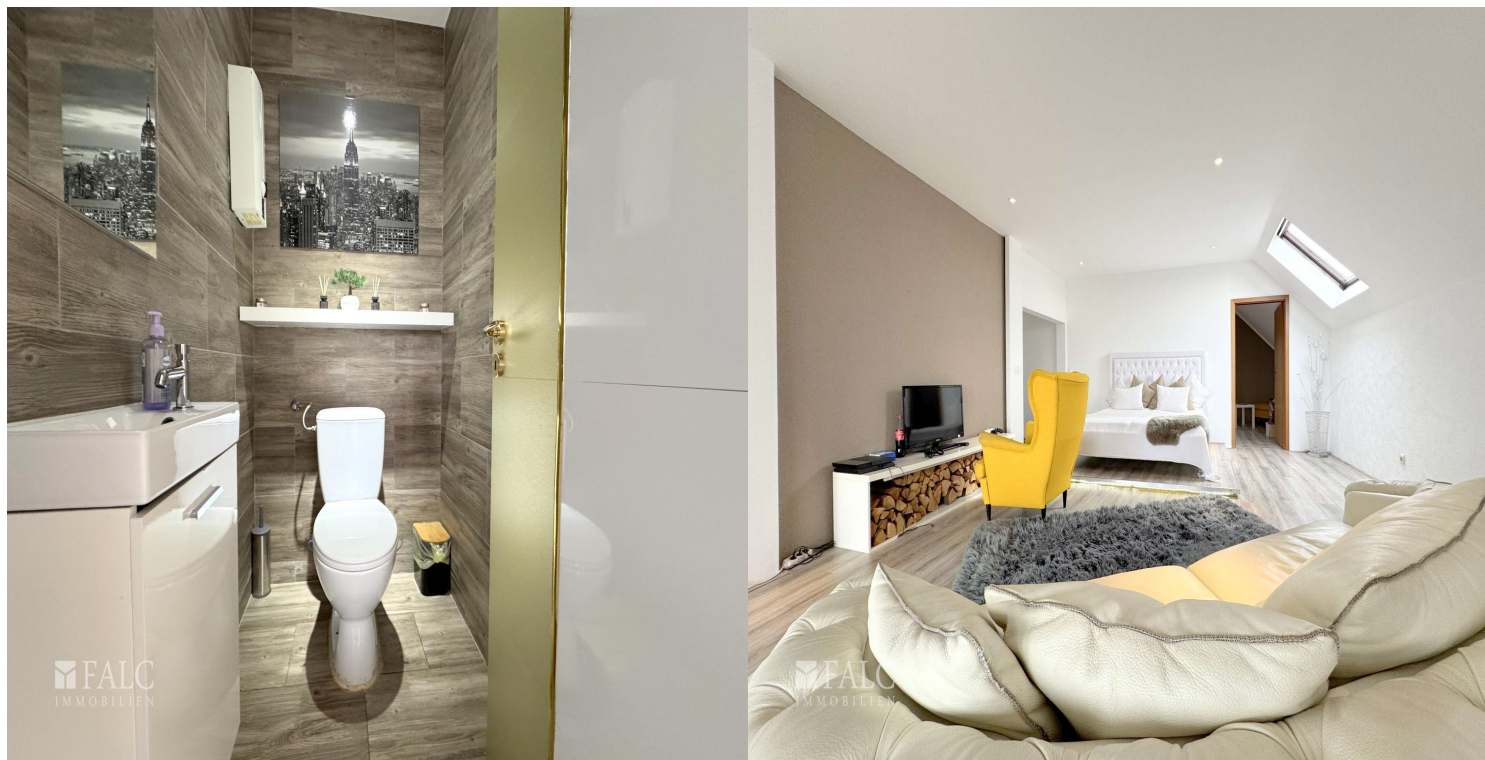
[Online ansehen](#)



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](#)



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

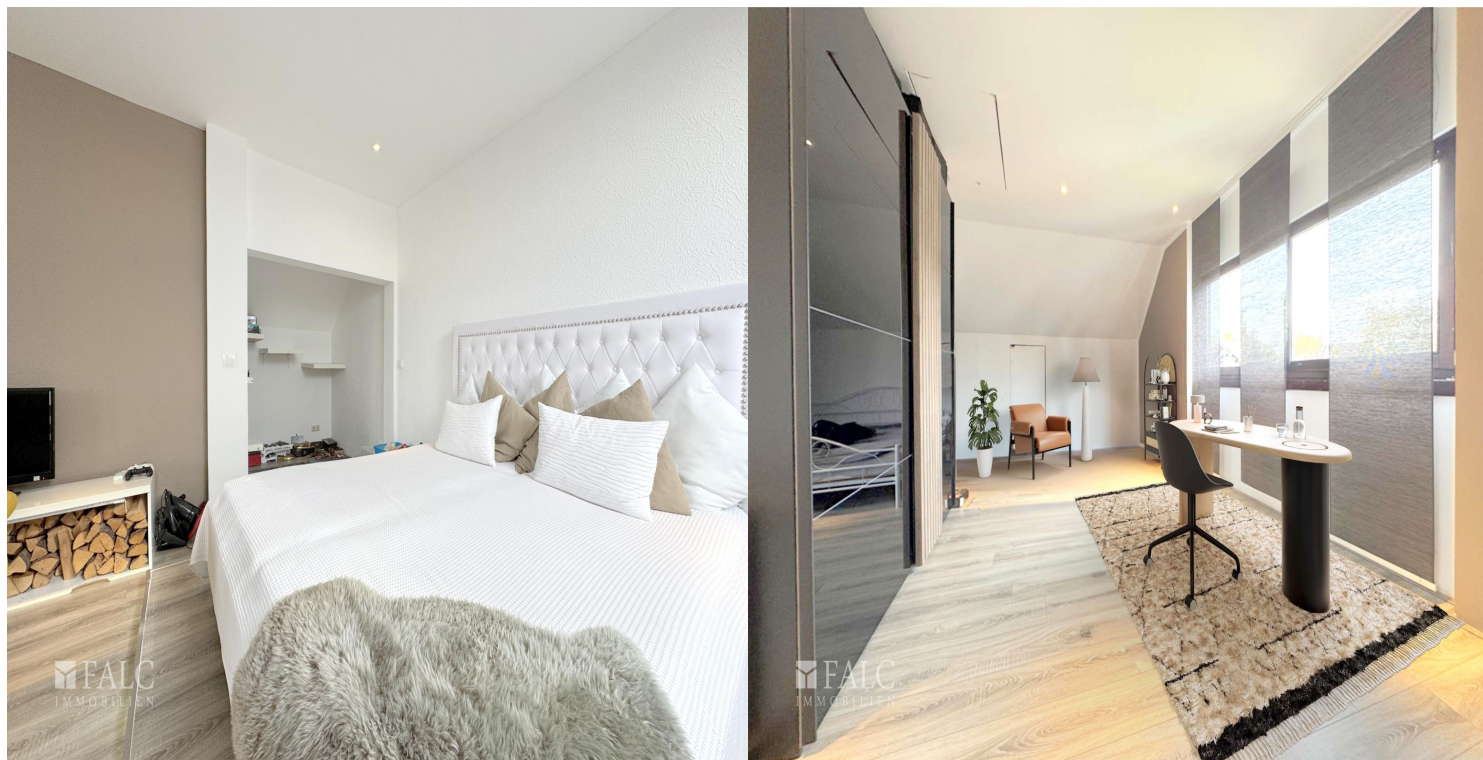
[Online ansehen](#)



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](#)



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

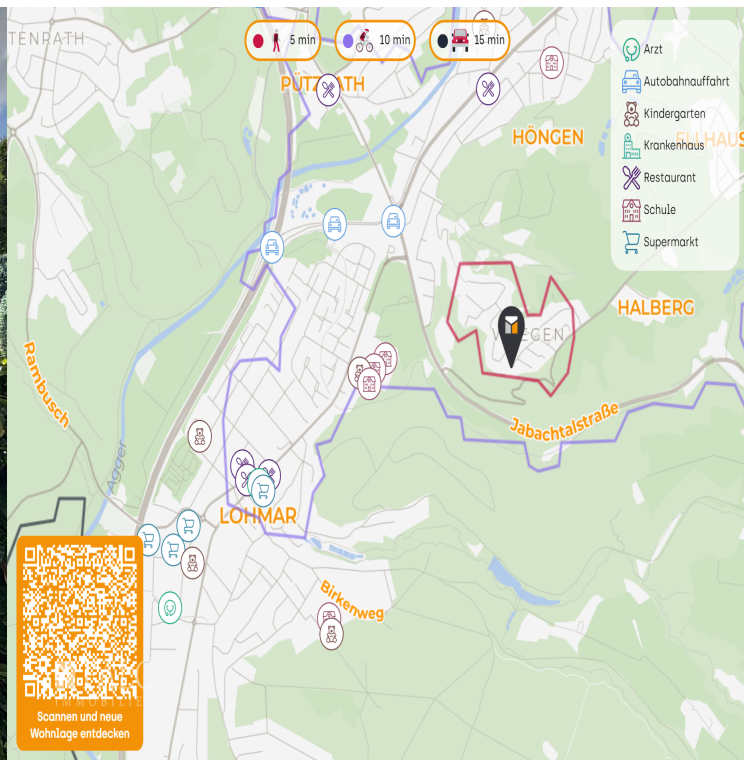
[Online ansehen](#)



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

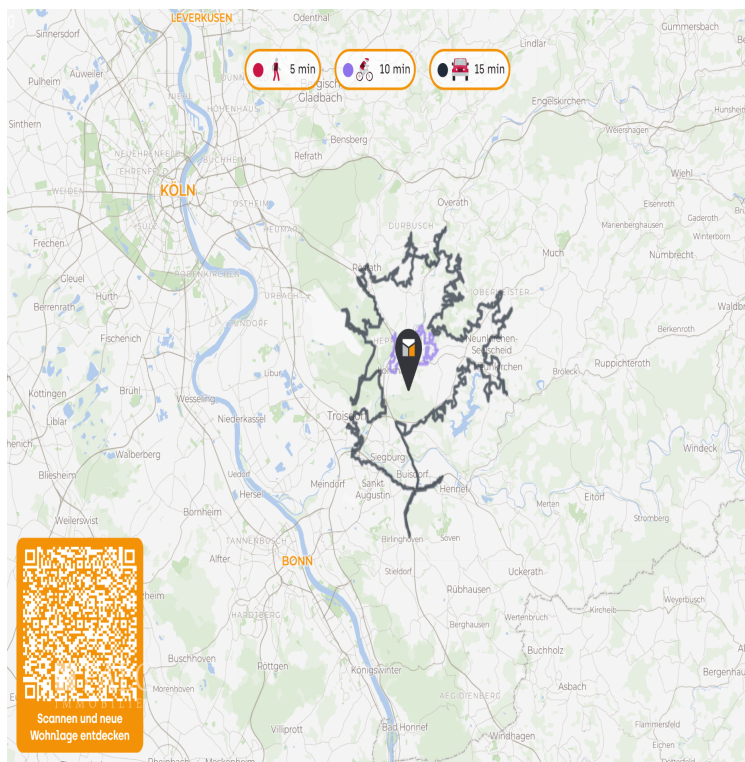
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

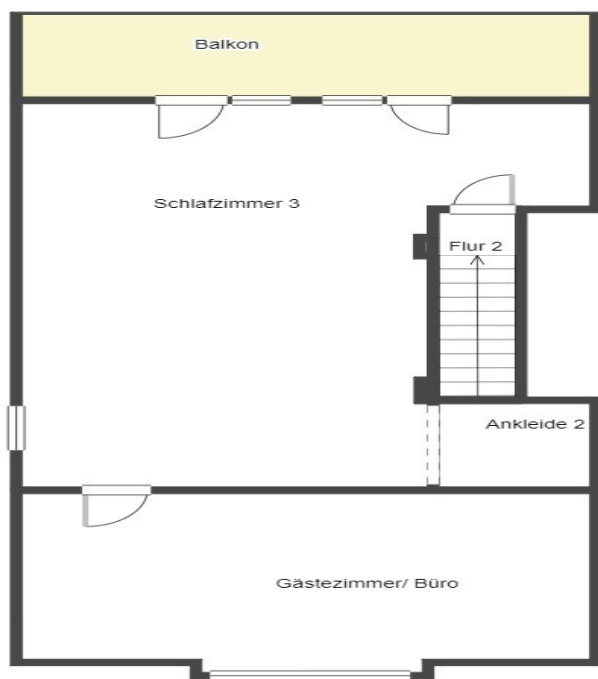
[Online ansehen](#)



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](#)