



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LLa-69434

*Tolles Flair, hier gefällt´s mir sehr!*

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**459.000,00 €**  
**3,57 % inkl. gesetzl. 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>134,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>36,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>500,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>3,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1977</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>26.05.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>150,2</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>26.05.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</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**

***Diese Immobilie bietet eine ideale Lage für Familien, die Wert auf eine kinderfreundliche Umgebung legen. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Spielplätze, darunter der Spielplatz Ölgartenstraße und der Spielplatz Am Frohnhof, die zum Toben und Spielen einladen.***

***Für den täglichen Bedarf ist ebenfalls gesorgt: Der Supermarkt EDEKA Thomas ist bequem erreichbar und bietet eine große Auswahl an frischen Lebensmitteln. Auch die Kastanienschule ist nicht weit entfernt, was den Schulweg für die Kleinen angenehm kurz macht.***

***Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine Bushaltestelle ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den Weg in die Stadt oder zur Arbeit erleichtert. Zudem ist die Autobahnauffahrt zur A 560 in wenigen Minuten erreichbar, was die Mobilität für Pendler optimiert.***

***Für die Freizeitgestaltung bietet der nahegelegene Golfclub Rhein-Sieg e.V. eine attraktive Möglichkeit, sportlich aktiv zu werden. Auch die Sporthalle an der Kastanienschule ist schnell zu erreichen und bietet vielfältige Sportmöglichkeiten für Groß und Klein.***

***Der nächste Flughafen, Köln/Bonn, ist etwa 30 Kilometer entfernt und bietet eine bequeme Anbindung für Reisen in alle Welt.***

***Diese Immobilie vereint die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten, was sie zu einem perfekten Zuhause für Familien macht.***

**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

*Dieses charmante Reihenendhaus in massiver Bauweise überzeugt mit einer außergewöhnlichen Splitlevel-Architektur, die auf ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein offenes und zugleich gut strukturiertes Raumgefühl schafft. Das ca. 500 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet nicht nur viel Platz im Inneren, sondern auch einen großzügigen Außenbereich mit Privatsphäre und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.*

*Im zentralen Wohnbereich erwartet Sie eine offene Raumgestaltung mit fließendem Übergang zur angrenzenden Küche. Ein stilvoll integrierter Kamin dient hier als dezenter Raumteiler und verleiht dem gesamten Wohnambiente eine behagliche Note. Von hier aus gelangen Sie in den uneinsehbaren Garten mit zwei einladenden Terrassen – ideal für entspannte Stunden im Freien, ob in der Morgensonne oder am Abend beim Grillen.*

*Im oberen Wohnbereich befinden sich zwei helle Zimmer, die jeweils Zugang zu einem eigenen Balkon bieten – perfekte Rückzugsorte mit Blick ins Grüne. Das großzügige Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche, einer Badewanne und Tageslicht ausgestattet. Ein separater Ankleideraum sorgt für zusätzlichen Komfort und Ordnung.*

*Die untere Etage hält ein weiteres Zimmer bereit, das sich beispielsweise als Gäste-, Arbeits- oder Jugendzimmer eignet. Auch hier steht ein eigenes Badezimmer mit Dusche zur Verfügung. Ein weiterer Ankleideraum sowie zwei praktische Kellerräume bieten viel Stauraum und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.*

*Zur Immobilie gehören zwei Garagen – eine befindet sich direkt auf dem Grundstück, die zweite in etwa 100 Meter Entfernung – ideal für zusätzliche Fahrzeuge, Fahrräder oder als Werkstattfläche.*

*Dieses Reihenendhaus vereint architektonische Raffinesse und eine durchdachte Raumaufteilung zu einem Zuhause, das sowohl funktional als auch stilvoll überzeugt.*

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**

*Vor rund zwei Jahren wurde eine neue Gas-Heizung eingebaut, die für eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung sorgt. Zusätzlich wurde das Haus mit einer Alarmanlage ausgestattet, die für ein erhöhtes Maß an Sicherheit sorgt.*

*In der Küche wurden alle Elektrogeräte erneuert, sodass diese nun mit moderner und energiesparender Technik ausgestattet ist. Der Wohnbereich besticht durch hochwertige Fliesen, die nicht nur pflegeleicht, sondern auch optisch ansprechend sind. In den Schlafräumen wurde Teppichboden verlegt, der für eine behagliche Wohnatmosphäre sorgt.*

*Die doppelt verglasten Fenster in Holzrahmen bieten eine gute Isolierung und sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet, die zusätzlichen Komfort und Schutz bieten. Auch die Zimmertüren wurden hochwertig ausgeführt und runden das gepflegte Gesamtbild der Immobilie ab.*

*Die Bäder sind deckenhoch gefliest und modern gestaltet. Besonders hervorzuheben ist das Badezimmer im Obergeschoss, das mit einer ebenerdigen Dusche und einem Doppelwaschbecken ausgestattet ist.*

*Ein separater Waschraum sowie ein zusätzlicher Kellerraum bieten praktische Nutzflächen und ausreichend Stauraum für den Alltag.*

**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**

***Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.***

***Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.***

***Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.***

***Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.***

**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](https://www.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)

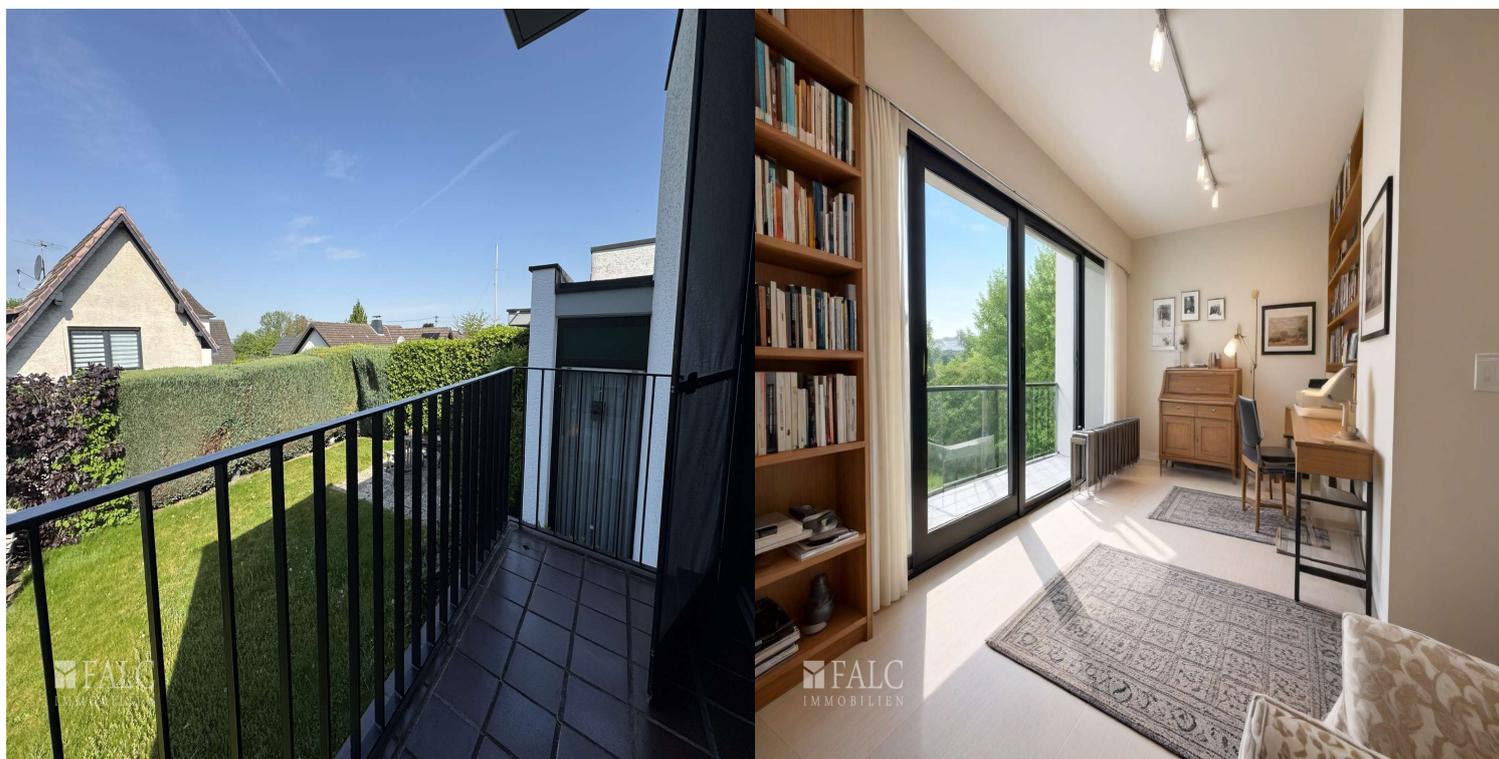
[Online ansehen](#)



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)

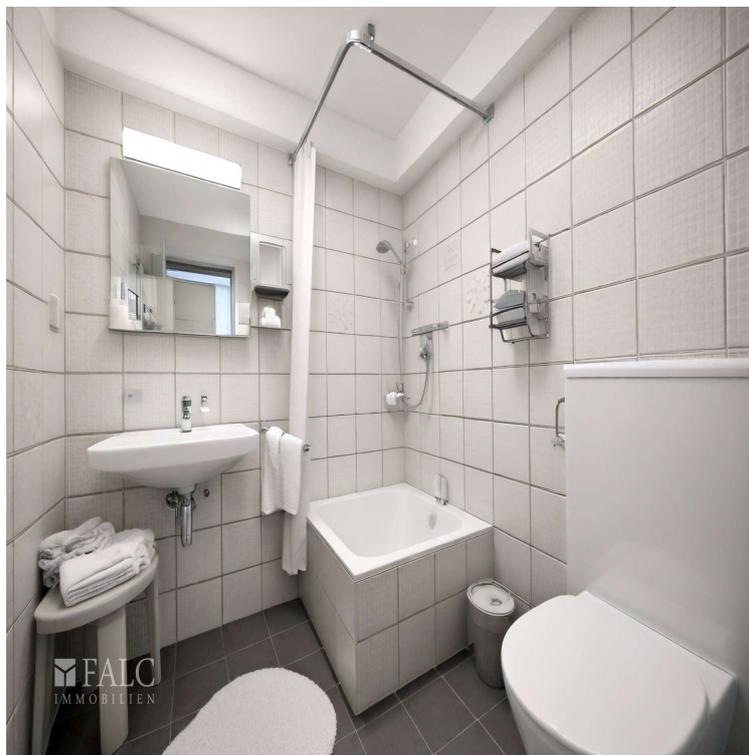
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](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)

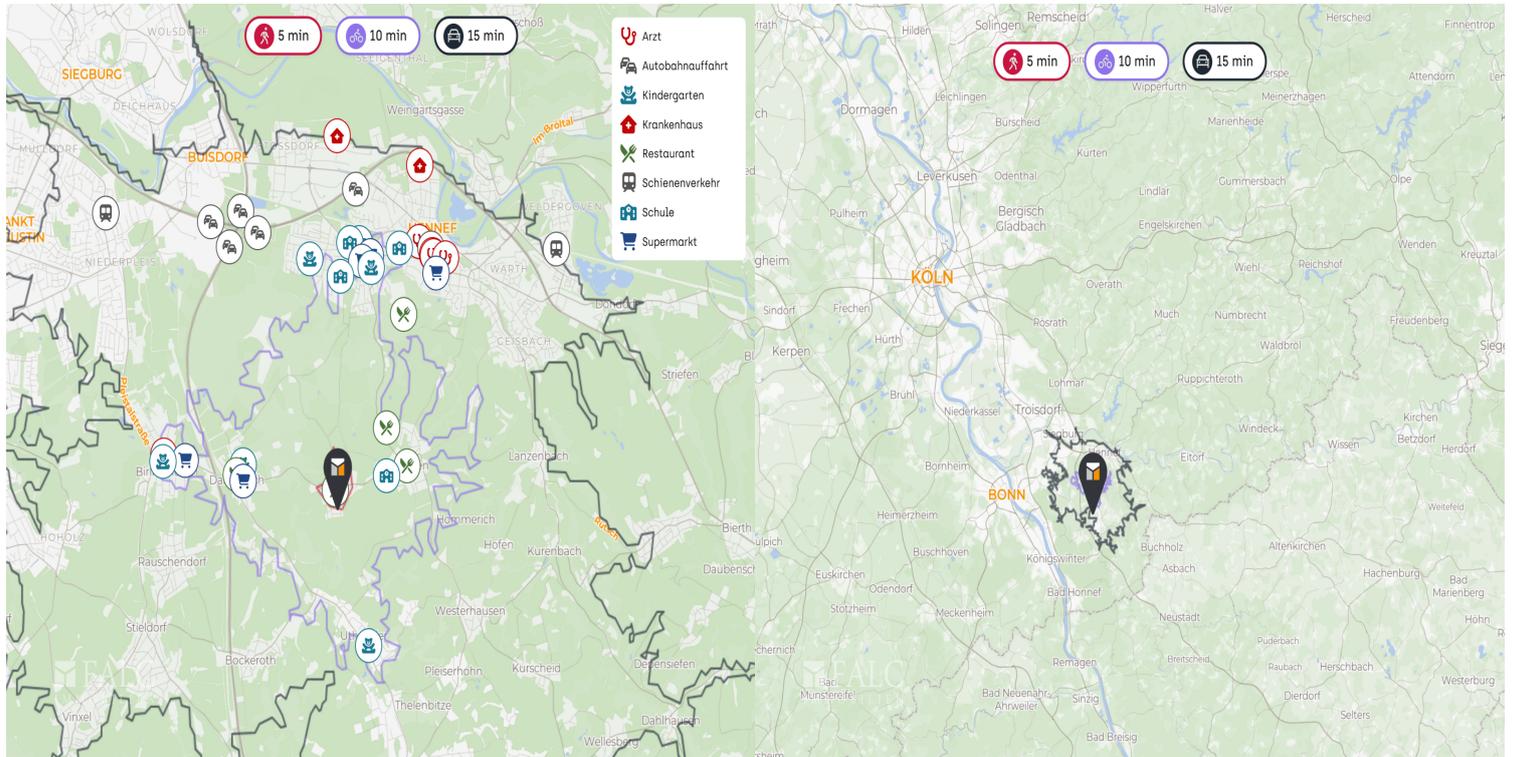
[Online ansehen](#)



# 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](#)



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](#)