



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LLa-80723

Lage, Wohngefühl und noch ganz viel mehr

Eckdaten

Kaufpreis	649.000,00 €
Kaufpreis pro m²	3.508,00 €
Provision	3,57 % inkl. gestzl. MwSt. vom not. 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	185,0 m²
Grundstücksfläche	636,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1995
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	
Stellplatzart	Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.05.2034
Energiebedarf	92.4
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	15.05.2024
Geltende EnEV	2014
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 Lage überzeugt durch eine gelungene Mischung aus ruhigem Wohnen und alltagstauglicher Infrastruktur. Für den täglichen Bedarf liegen mehrere Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe, darunter Edeka sowie Lidl und Kaufland, jeweils in kurzer Distanz. Auch praktische Erledigungen lassen sich unkompliziert verbinden, denn eine Postfiliale und sogar ein bekannter Modemarkt befindet sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Kulinarisch bietet das Umfeld eine angenehme Auswahl für den Feierabend oder den spontanen Restaurantbesuch. In der Nähe laden unter anderem der Jägerhof und Alt Lohmar zu einem entspannten Essen ein. Wer nach einem langen Arbeitstag Bewegung sucht, findet mit der Jachthalle und der Soccerarena attraktive Sportangebote, ergänzt durch Fitnessmöglichkeiten wie Fitness King.

Die Anbindung ist besonders für Berufspendler und Vielreisende komfortabel. Mehrere Autobahnauffahrten sind in ca. 1 bis 2 km erreichbar und sorgen für eine zügige Verbindung in die umliegenden Städte und Wirtschaftszentren. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut nutzbar, sodass sich Wege flexibel ohne Auto organisieren lassen.

Das Wohnumfeld ist etabliert und stabil. Eine ruhige Sackgasse, zu Fuß in 2 Minuten im Wald aber auch in 10 Minuten in Lohmar Stadt, Herz was willst du mehr von einer guten Lage.

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

Das besondere Einfamilienhaus in bester Lage von Lohmar Stadt besticht durch seine einzigartige Art. Von außen eine besondere Architektur, von innen ein nur selten zu erwerbendes besonderes Lebensgefühl mit großer Freiheit und viel Platz.

Bei diesem Haus können Sie direkt einziehen und los wohnen! Hier wurde in den letzten Jahren alles saniert, sodass Sie keine versteckten Kosten erwarten.

Ca. 185 m² Wohnfläche, 636 m² Grundstück und insgesamt drei Zimmer und ein riesiger Wohn- und Küchenbereich sind nur die schlichten Eckdaten dieses faszinierenden Hauses. Die Größe und offene Gestaltung finden Sie in den aller wenigsten Häusern.

Fast ebenerdig angelegt, ist die Immobilie das ideale und repräsentative Domizil für ein älteres Ehepaar oder die Familie mit einem Kind. Nach Betreten der Eingangsanlage befinden Sie sich direkt in einem lichtdurchfluteten ca. 90 m² großen Wohnzimmer mit moderner und exklusiver Kücheneinheit und Essbereich. Bodentiefe Fenster und große Oberlichter lassen diesen Wohnraum glänzen. Sie können vom Wohnzimmer aus den Garten betreten.

Über eine Metalltreppe im Industrielook ist das erste klimatisierte Schlafzimmer zu erreichen. Dieses bietet zudem Zugang zu dem Wellnessbereich mit separatem WC. Über eine weitere Metalltreppe gelangen Sie vom Wohnzimmer aus in ein Durchgangszimmer, welches zurzeit als Büro genutzt wird. Von hieraus gelangen Sie zu einem zweiten Badezimmer, ebenso in das Jugendzimmer. Hier könnte auch wieder ein einziges großes Zimmer entstehen, da die Trennung nur durch eine Leichtbauwand erfolgte. Letzteres bietet einen weiteren Zugang zum großen und pflegeleichten Garten. Eine sehr schön angelegte Terrasse mit Pavillon runden das perfekte Bild des einzigartigen Hauses ab.

Von der Metalltreppe aus gelangen Sie zudem in den Hauswirtschaftsraum. Hier ist neben allen Hausanschlüssen, Heizungsanlage auch die Möglichkeit Waschen und Trocknen gegeben.

Ein absolut einzigartiges Haus in bester Lage, grün und doch zentral.

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

Ausstattung

Dieses Haus aus dem Baujahr 1995 präsentiert sich mit einem gepflegten, modernen Ausstattungsniveau und bietet auf ca. 185 m² Wohnfläche ein komfortables Wohngefühl. Der großzügige Wohn und Essbereich ist offen mit der Küche verbunden und wird durch großformatige, graue Bodenfliesen geprägt, die dem Raum eine ruhige, klare Linie geben. Ein Kaminofen ergänzt den Wohnbereich als stimmungsvolles Komfortelement.

Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche mit Kochinsel ausgestattet. Das Schlafzimmer verfügt über ein Bad en suite mit großer Eckbadewanne, separater Dusche und zeitloser Gestaltung. Eine Klimaanlage sorgt auch im Hochsommer für angenehme Temperaturen.

Zusätzlich stehen zwei weitere Zimmer sowie ein separates Gäste WC zur Verfügung. Das Ganze wird von einem großen Hauswirtschaftsraum abgerundet.

Große Fensterflächen und Dachoberlichter sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Raumklima. Im Außenbereich laden eine überdachte Terrasse mit Bankreiheholz, eine kleine weitere Sitzgelegenheit und ein top gepflegter und pflegeleichter Garten zum entspannten Aufenthalt ein.

Für zwei Fahrzeuge steht ein Carport bereit. Davor kann ein drittes Fahrzeug bequem parken. Für Fahrräder und das nötige Gartenequipment stehen ebenfalls entsprechende Unterstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Sonstiges

Sofern Sie auf eine ruhige und gleichzeitig zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein sehr gepflegtes Umfeld Wert legen, ist dieses Haus das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht größtenteils auf den 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 50000 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

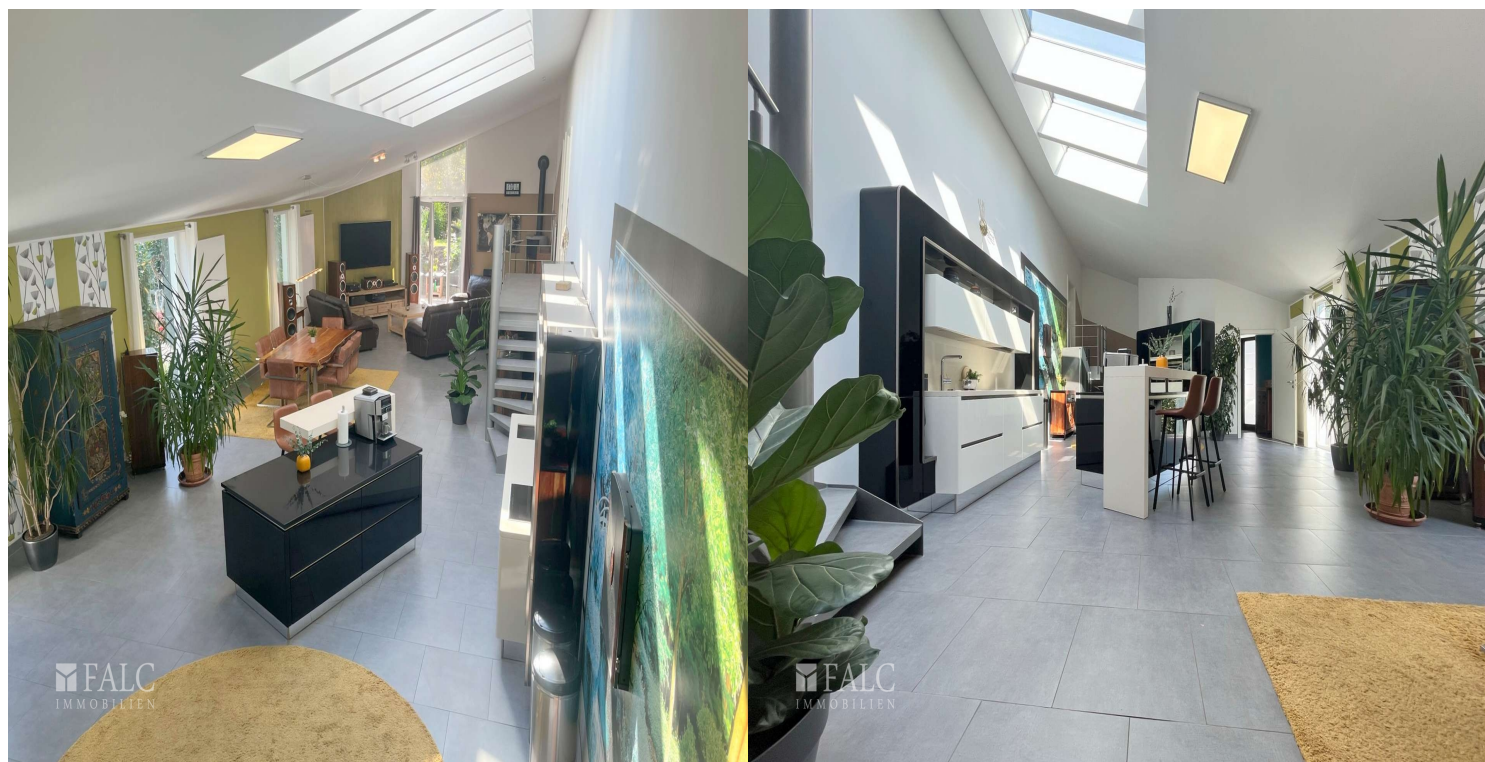
[Online ansehen](#)



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



FALC
IMMOBILIEN

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





WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

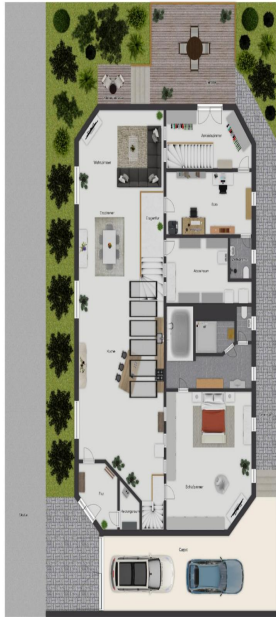
[Online ansehen](#)



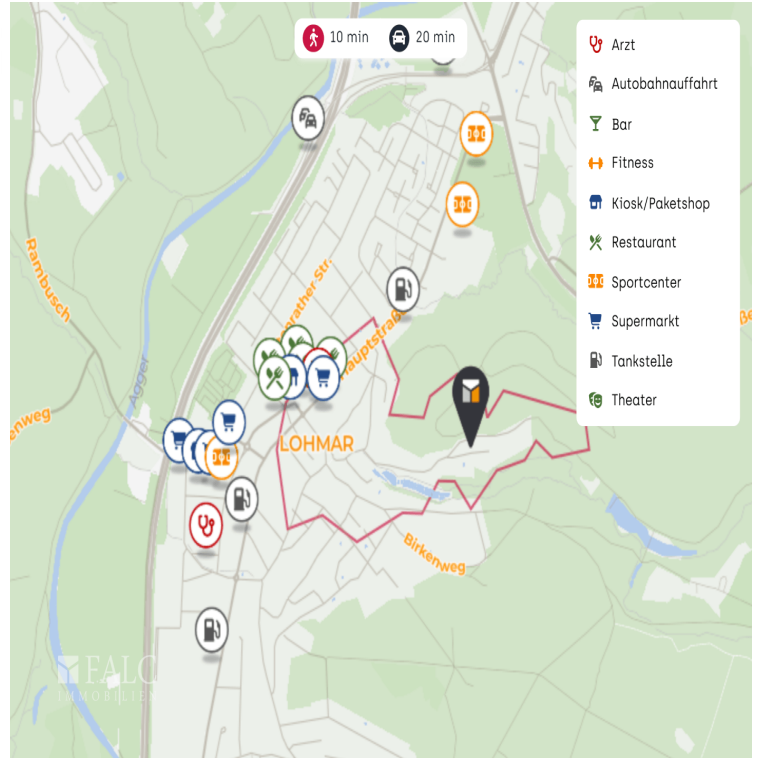
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

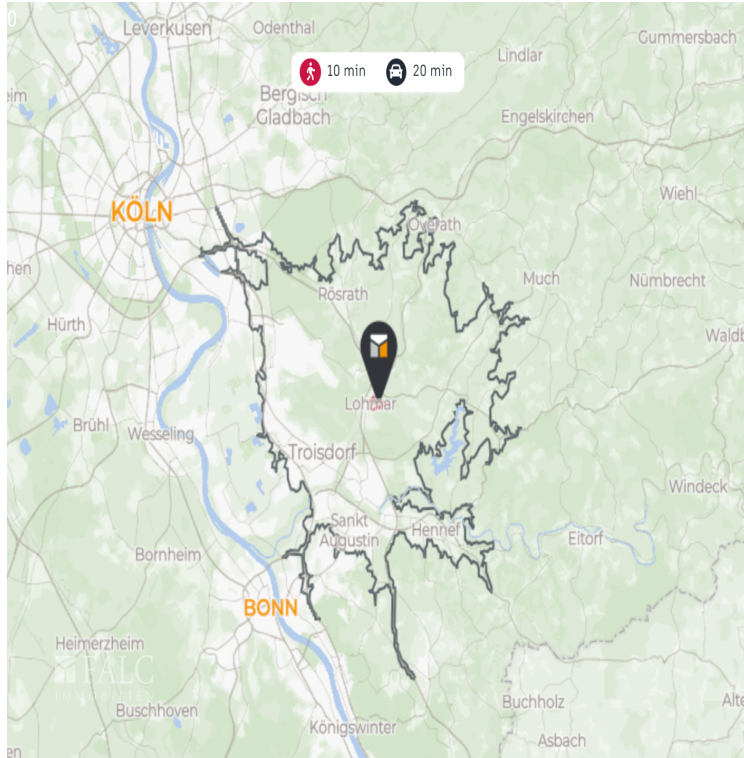
[Online ansehen](#)



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](#)