



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaDa-70820

Familienfreundlich, energiearm, skandinavisch schön – Ihr neues Zuhause wartet.“

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

398.000,00 €

3,18 % inkl. 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	160,0 m²
Nutzfläche	25,0 m²
Grundstücksfläche	534,0 m²
Gesamtfläche	160,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1982
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Teppich, Fliesen
Kamin	
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.04.2035
Energiebedarf	158.9
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstellungsdatum	27.04.2025
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Lage für alle, die eine familienfreundliche Umgebung schätzen. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Familienzentrum und die Tageseinrichtung für Kinder "Seelkirchen", die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist. Dies bietet eine ideale Betreuungslösung für die Kleinen und erleichtert den Alltag erheblich.

Für Freizeitaktivitäten im Freien ist der Dorfplatz ein beliebter Treffpunkt. Er ist ebenfalls in kurzer Zeit zu erreichen und bietet Raum für Erholung und gemeinschaftliche Aktivitäten. Hier können Kinder spielen und Erwachsene entspannen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in der Umgebung gewährleistet. Die nächste Haltestelle ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den täglichen Pendelverkehr erleichtert und Flexibilität im Alltag bietet.

Für längere Reisen ist der Flughafen Köln/Bonn in etwa 30 Kilometern Entfernung erreichbar, was eine gute Verbindung für Urlaubsreisen oder geschäftliche Anlässe darstellt. Die Autobahn ist ebenfalls gut erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erhöht.

Diese Lage kombiniert die Ruhe einer ländlichen Umgebung mit der praktischen Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen, was sie zu einem idealen Wohnort für Familien macht.

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 moderne, sehr gepflegte Einfamilienhaus besticht durch seine erstklassige Bauweise und zahlreiche hochwertige Ausstattungsmerkmale. Die Fassade ist in Vollklinker ausgeführt und verfügt über eine Hinterlüftung, was für eine optimale Dämmung und ein ansprechendes Erscheinungsbild sorgt.

Das Haus ist äußerst gut isoliert: Im Boden- und Deckenbereich sind 200 mm Dämmung verbaut, in den Außenwänden sorgen 150 mm für hervorragende Energieeffizienz. Die überwiegende Dreischeibenverglasung mit ausgeschäumten Fugen und Rahmen aus formstabilem Mahagoni-Holz garantiert eine hohe Wärmedämmung und Langlebigkeit.

Für frische Luft im Innenraum sorgen Lüftungsklappen mit Insektenschutz sowie eine Be- und Entlüftungsanlage im Erdgeschoss, die für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Die Hauseingangstüren sind hochisoliert, mit Metalleinlage und einer 3-Fachverriegelung ausgestattet, was für Sicherheit und Energieeffizienz sorgt.

Im Wohnzimmer lädt ein moderner Kaminofen zum gemütlichen Beisammensein ein. Die Heiztechnik umfasst eine Ölzentralheizung mit Thermostat-Heizkörpern sowie eine zusätzliche Fußbodenheizung in den beiden Bädern, um wohlige Wärme zu garantieren.

Eine Photovoltaikanlage aus dem Jahr 2013 sorgt für nachhaltige Energieerzeugung, ergänzt durch eine moderne Alarmanlage für erhöhte Sicherheit.

Dieses dänische Fertighaus vereint hochwertige Holz-Bauqualität, moderne Technik und ein durchdachtes Energiekonzept – ideal für anspruchsvolle Eigentümer, die Wert auf Komfort, Sicherheit und Energieeffizienz legen.

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

- Wohnfläche: 115 m², EG + ca. 45 m², DG
- 4 Zimmer + 2 Räume im Dachgeschoss
- Baujahr: 1982
- Energieeffizienzklasse: E
- Fenster: Dreifachverglasung, große Fensterfront im Wohnzimmer
- Lufteinlass klappen mit Insektenschutz
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Be- und Entlüftungsanlage im Erdgeschoss
- Küche: Einbauküche mit Holzfronten
- 2 Bäder, wovon 1 mit Badewanne und Fenster, 1 mit Dusche
- Bodenbeläge: Teppich und Fliesen
- Garten vorhanden
- Außenbereich: Terrasse mit Zugang zum Garten + Gartenhäuschen

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Haftungsausschluss:

Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben können wir jedoch nicht übernehmen. Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Angaben gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG):

Energieausweistyp: Energieausweis

gültig bis: 26.04.2035

Baujahr des Hauses: 1982

Baujahr der Heizung: 1982

Hauptenergieträger: Öl

Energiekennwert: 158,9

Energieeffizienzklasse: E

Möchten auch Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus / Ihr Grundstück verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Mein Angebot für Sie: Profitieren Sie von dem mehrfach ausgezeichneten FALC-Konzept: Der Preis für Sie macht den Unterschied - wir sorgen für maximale Sicherheit und bieten Ihnen einen lückenlosen Rundum-Service.

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



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



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](#)

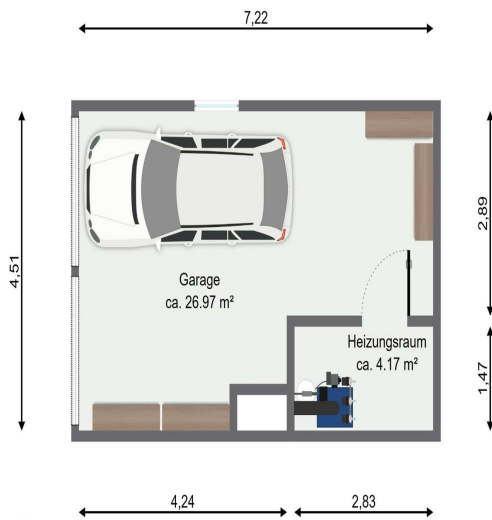


WP Immo Manager

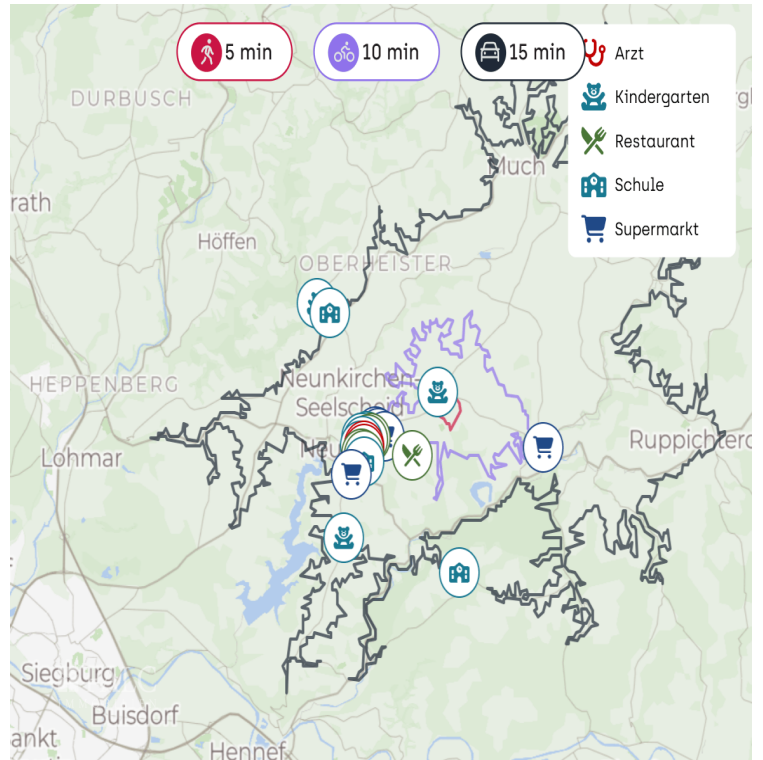
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

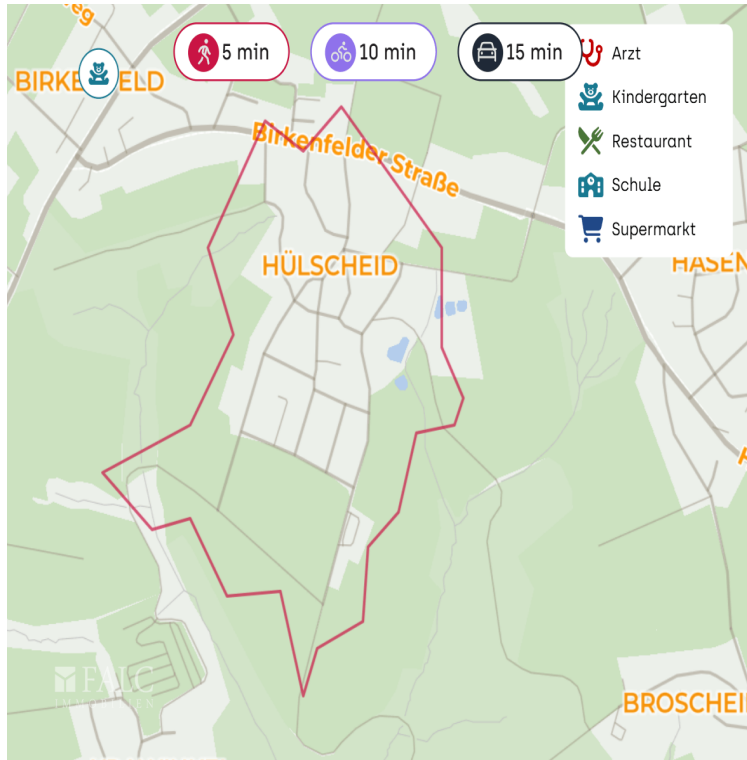
[Online ansehen](#)



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](#)