



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort frei



Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-MAG-58987

Doppelhaushälfte mit Halle – Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Arbeit und Freizeit

Eckdaten

Kaufpreis

449.000,00 €

Provision

3,57 % inklusive Mehrwertsteuer 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	464,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1937
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

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 Wohnlage in Sankt Augustin zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus städtischem Komfort und idyllischer Ruhe aus. Die Umgebung, geprägt von einer zurückhaltenden Bebauung und gepflegten Grünflächen, bietet insbesondere Familien ein attraktives Zuhause.

In dem nahen Umkreis befinden sich alle wichtigen Punkte des täglichen Lebens. Die Katholische Grundschule Buisdorf liegt nur einen kurzen Spaziergang entfernt und auch weiterführende Schulen sind problemlos erreichbar. Für die jüngsten Mitglieder Ihrer Familie sind mehrere Spielplätze und das katholische Familienzentrum St. Martinus, Kita Buisdorf, problemlos zu Fuß erreichbar.

Sportbegeisterte kommen hier voll auf ihre Kosten: Die nahegelegene Sporthalle und der Tus Buisdorf laden zu vielfältigen sportlichen Aktivitäten ein. Für den täglichen Einkauf liegt ein Netto Marken-Discount in bequemer Nähe. Gesundheitliche Versorgung ist durch die nahegelegene St. Georgs-Apotheke und die Praxis Junglas gesichert.

Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist durch verschiedene Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe optimal gewährleistet. Für Autofahrer sind Parkmöglichkeiten in ausreichender Zahl vorhanden. Sowohl die nächste Autobahn als auch der internationale Flughafen Köln/Bonn sind in ca. 20 Minuten erreichbar und bieten eine hervorragende Anbindung, egal ob Sie auf der Straße oder in der Luft unterwegs sind.

Die Straße verleiht dem Gebiet einen charmanten und ruhigen Charakter. Die Baumreihen und gepflegten Vorgärten tragen zu einer beschaulichen Atmosphäre bei, ohne auf städtische Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Das Umfeld eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare, die eine ruhige, jedoch gut angebundene Lage zu schätzen wissen. In wenigen Gehminuten befinden Sie sich direkt an der Sieg.

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

Die angebotene Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 1937, besticht durch seine Ausstattung und eine gut durchdachte Raumaufteilung. Auf ca. 185 m² Wohnfläche bietet sie großzügigen Platz für die ganze Familie. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Sankt Augustin - Buisdorf.

Im Erdgeschoss lädt der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche zu gemeinsamen Stunden ein. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und bieten Zugang zur sonnigen Terrasse und dem gepflegten Innenhof. Ein modernisiertes Badezimmer, ein Gäste-WC sowie ein Abstellraum runden die Funktionalität dieser Etage ab.

Das 1. Obergeschoss verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die individuell genutzt werden können. Eines der Schlafzimmer enthält zudem einen großzügigen Ankleidebereich, und zusätzlichen Abstellraum für noch mehr Stauraum. Das helle Familienbad auf dieser Etage ist mit einer Dusche ausgestattet und sorgt für Komfort.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum und kann, je nach individuellem Bedürfnis als Studio, Homeoffice oder als weitere Schlafzimmer genutzt werden.

Im Keller des Hauses erwartet Sie ein weiteres Highlight: Ein großzügiger Partyraum mit Bar, der sich perfekt für gesellige Abende und private Feiern eignet. Hier finden Sie ausreichend Platz, um Gäste zu bewirten und gemeinsam zu feiern.

Besonders hervorzuheben ist die zum Grundstück gehörende Halle, die viel Stauraum bietet und sich ideal als Werkstatt oder Arbeitsplatz nutzen lässt. Die Halle ist großzügig geschnitten und kann für vielfältige Zwecke genutzt werden – sei es als Abstellfläche, für handwerkliche Tätigkeiten oder als Rückzugsort für kreatives Arbeiten.

Ebenfalls auf dem Hof befindet sich ein separat zugänglicher Büroraum, der als ruhiger Arbeitsplatz abseits des Haupthauses genutzt werden kann. Zu der Immobilie gehören außerdem eine Garage sowie ein Stellplatz vor dem Haus.

Insgesamt präsentiert sich diese Doppelhaushälfte als idealer Rückzugsort für Familien, die großzügiges Wohnen in ruhiger Lage schätzen.

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

Diese ansprechende Doppelhaushälfte überzeugt durch eine gelungene Kombination aus modernisierter Ausstattung und großzügigen Räumlichkeiten. Der Boden im Erdgeschoss ist mit hellem, pflegeleichtem Laminat ausgestattet, das dem Wohn- und Essbereich eine freundliche und einladende Atmosphäre verleiht. In den oberen Etagen sorgt ein weicher Teppichboden für zusätzlichen Komfort und Behaglichkeit, ideal für ein warmes und wohnliches Ambiente. An einigen Stellen sind jedoch noch Renovierungsarbeiten nötig.

Das 2019 komplett erneuerte Badezimmer im Erdgeschoss glänzt durch zeitgemäße Ausstattung und moderne Materialien. Es bietet eine großzügige, komfortable Dusche in frischem und elegantem Design – perfekt für einen entspannten Start in den Tag.

Für eine energieeffiziente und zuverlässige Beheizung des gesamten Hauses sorgt die 2020 erneuerte Heizungsanlage, die auch in den kalten Monaten eine angenehme Wohlfühlatmosphäre garantiert.

Die doppelverglasten Fenster der Immobilie lassen reichlich Tageslicht in die Räume und schaffen eine offene und helle Atmosphäre. Sie bieten eine gute Belüftung und ermöglichen einen herrlichen Ausblick auf den Außenbereich.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Halle mit zwei separaten Räumen. Mit einer Gesamtfläche von 72 m² bietet sie reichlich Stauraum und eignet sich ideal als Werkstatt, Lagerfläche oder Kreativraum. Auf den insgesamt 160 m² Nutzfläche haben Sie genügend Platz, um Ihre individuellen Projekte in Ruhe zu verwirklichen.

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

Die angebotene Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohnviertel von Sankt Augustin und bietet eine ideale Umgebung für Familien und Paare, die eine Kombination aus städtischer Infrastruktur und ländlichem Charme suchen.

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung und Nähe zu wichtigen Punkten des täglichen Lebens aus. Mehrere Bushaltestellen wie Brückenstraße und Rosenweg sind bequem zu Fuß erreichbar, was den öffentlichen Nahverkehr leicht zugänglich macht. Für internationale Reisen ist der Flughafen Köln/Bonn in etwa 20 Kilometern Entfernung zu erreichen. Autofahrer profitieren von der Nähe zur Autobahn A560, die schnelle Verbindungen in die Umgebung und darüber hinaus ermöglicht.

Für Familien mit Kindern ist die Gegend besonders attraktiv. Die Katholische Grundschule Buisdorf ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch die sportliche Betätigung kommt nicht zu kurz: Die nahegelegene Sporthalle und der Tus Buisdorf bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Diverse Spielplätze in fußläufiger Entfernung runden das kinderfreundliche Angebot ab.

Alle wichtigen Versorgungsmöglichkeiten sind ebenfalls schnell erreichbar. Der Netto Marken-Discount liegt nur rund 500 Meter entfernt und ermöglicht unkomplizierte Einkäufe. Für medizinische Bedürfnisse stehen Ihnen unter anderem die St. Georgs-Apotheke sowie die Praxis Junglas zur Verfügung, beide in weniger als 500 Metern Entfernung.

Eine Besonderheit dieser Gegend ist die Kombination aus hervorragender Erreichbarkeit zu wichtigen Punkten des täglichen Lebens und einem familiären, naturnahen Umfeld. Ob Spielplatz, Sporteinrichtung oder Einkaufsmöglichkeit – hier finden Sie alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen, in unmittelbarer Nähe.

Dieses Haus bietet somit eine herausragende Gelegenheit, in einer Umgebung zu wohnen, die sowohl Ruhe als auch eine gute Erreichbarkeit und umfangreiche Freizeitmöglichkeiten bietet. Eine seltene Kombination, die viele Wünsche erfüllt.

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](#)



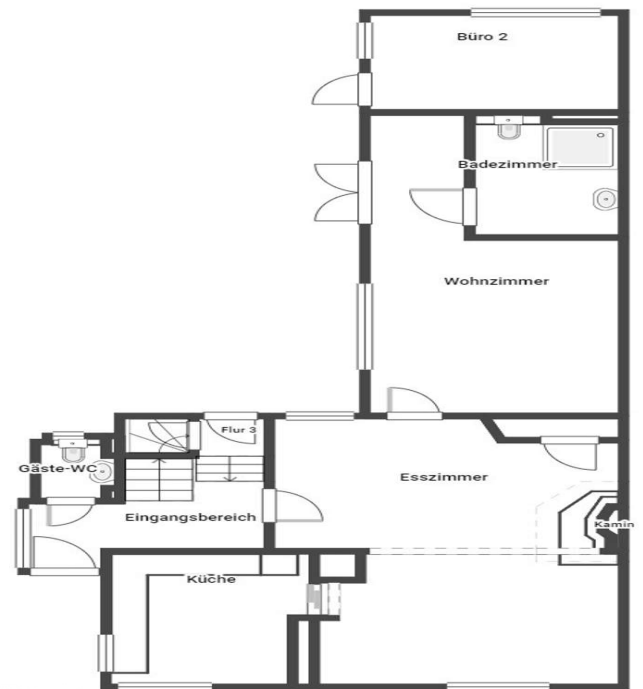
WP



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

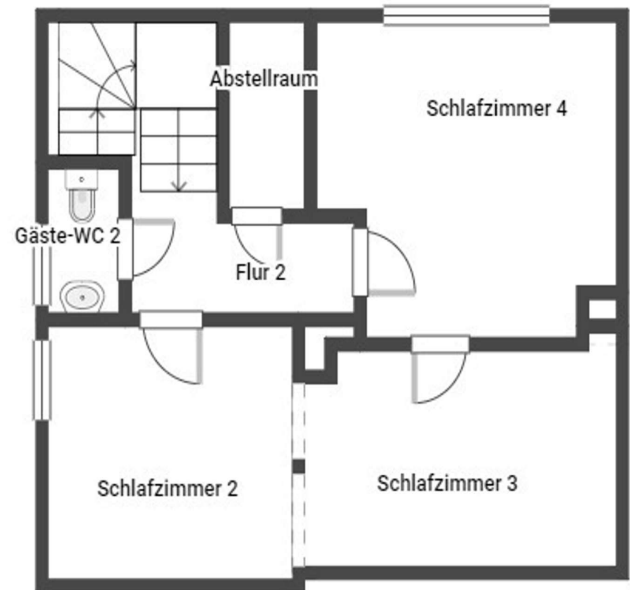
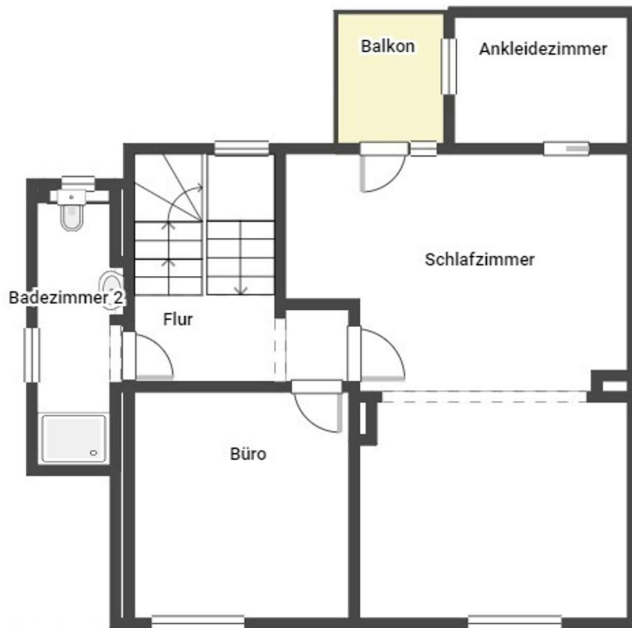
[Online ansehen](#)



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

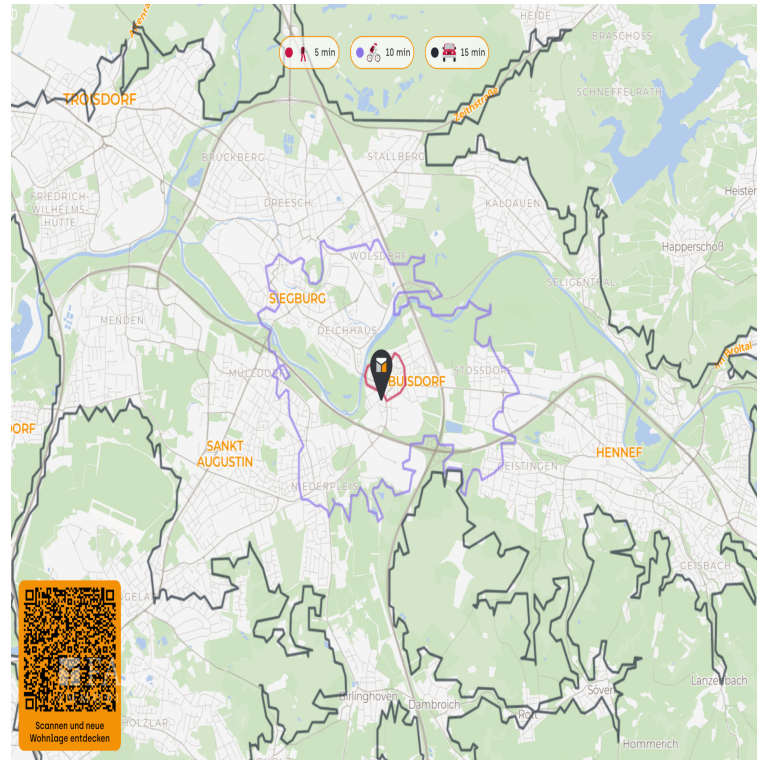
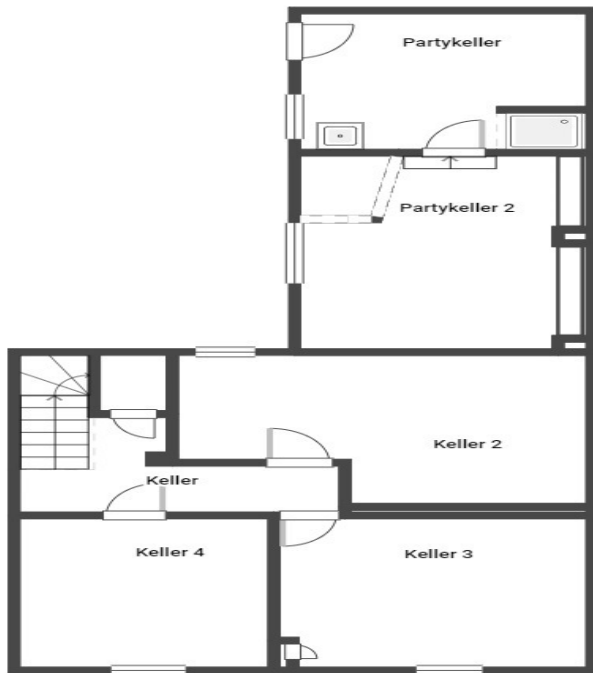
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)