



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MAG-66995

Platz für die ganze Familie – charmantes Haus mit Gartenparadies in ruhiger Lage von Allner!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

499.000,00 €

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	134,0 m²
Grundstücksfläche	1.255,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1960
Zustand	Vollsanziert
Gartennutzung	
Sauna	
Swimmingpool	
Unterkellert	Keller
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 Wohnimmobilie befindet sich im Ortsteil Allner in einer ruhigen und familienfreundlichen Straße, die durch ihre gepflegte Umgebung und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen besticht. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern aus, die von grünen Gärten umgeben sind. Die geringe Bevölkerungsdichte und das durchschnittliche Alter von 38 Jahren schaffen eine ausgewogene Gemeinschaft, die sowohl junge Familien als auch ältere Bewohner anspricht.

Für Familien mit Kindern bietet die Lage eine Vielzahl an Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Kindergärten, darunter das Haus am Allner See, das nur ca. 180 Meter entfernt liegt. Auch die Gemeinschaftsgrundschule Siegtal ist mit einer Entfernung von ca. 1 Kilometer gut erreichbar. Die zahlreichen Spielplätze in der Umgebung, der nächste nur ca. 180 Meter entfernt, bieten den Kleinen ausreichend Raum zum Spielen und Entdecken.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Der Hennef Bahnhof ist ca. 1 Kilometer entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt B 478 in ca. 500 Metern schnell erreichbar, was eine zügige Verbindung zu den Hauptverkehrsstraßen gewährleistet. Der nächstgelegene internationale Flughafen Köln/Bonn ist ca. 25 Kilometer entfernt und bietet eine bequeme Anbindung an nationale und internationale Reiseziele.

Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe zahlreich vorhanden. Der Aldi Süd Supermarkt ist nur ca. 600 Meter entfernt und bietet eine breite Auswahl an Produkten für den täglichen Bedarf. Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Penny und REWE sind ebenfalls in der Nähe und gut erreichbar. Für die gesundheitliche Versorgung stehen mehrere Arztpraxen und Apotheken zur Verfügung, darunter die Malteser Apotheke, die ca. 800 Meter entfernt liegt.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus Ruhe, Familienfreundlichkeit und hervorragender Anbindung an die Infrastruktur. Die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln macht diese Immobilie besonders attraktiv für Familien und Berufspendler.

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 in begehrter Wohnlage von Hennef, vereint modernen Wohnkomfort mit einer weitläufigen Grundstücksfläche und hochwertigen Ausstattungsmerkmalen. Mit einer Wohnfläche von ca. 134 m² und insgesamt 6 Zimmern bietet es reichlich Platz für Familien oder Paare, die ein gemütliches und zugleich geräumiges Zuhause suchen. Das Haus wurde im Jahr 1960 erbaut und steht auf einem 1.255 m² großen Grundstück, das mit seinem liebevoll angelegten Garten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Im Erdgeschoss gelangt man vom Eingangsbereich in einen zentralen Flur, von dem aus alle Räume dieser Ebene erreichbar sind. Hier befinden sich eine Küche, ein Badezimmer, ein geräumiges Schlafzimmer sowie das großzügige Wohnzimmer, das mit seiner offenen Gestaltung und Helligkeit den Mittelpunkt des Familienlebens bildet.

Über die Treppe gelangt man ins Obergeschoss, wo ebenfalls ein Flur die Räume miteinander verbindet. Hier befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein weiteres modernes Badezimmer. Ein besonderes Extra dieser Etage ist, dass eines der Schlafzimmer über eine Treppe zu einem gemütlichen Studio verfügt.

Im ausgebauten Studio befindet sich ein großzügiges Studio, das vielseitig nutzbar ist – etwa als Arbeitsbereich, Hobbyraum oder Rückzugsort. Obwohl es aktuell nicht zur offiziellen Wohnfläche zählt, ist der Raum vollwertig ausgestattet und bietet durch seine angenehme Atmosphäre und die gute Belichtung eine hohe Aufenthaltsqualität.“

Insgesamt überzeugt dieses Einfamilienhaus durch eine gelungene Mischung aus großzügigem Wohnraum, hochwertigen Modernisierungen und einer erstklassigen Lage. Es bietet sowohl Familien als auch Paaren oder Ruhesuchenden eine außergewöhnliche Wohnqualität und zahlreiche Möglichkeiten, sich individuell zu entfalten.

Ausstattung

Dieses großzügige Einfamilienhaus überzeugt nicht nur durch seine attraktive Lage, sondern auch durch eine umfangreiche Ausstattung, die höchsten Wohnkomfort bietet. Das 1.274 m² große Grundstück bietet viel Platz für Erholung, Spielmöglichkeiten für Kinder oder individuelle Gestaltungsideen. Ein besonderes Highlight ist das hauseigene Schwimmbad mit angrenzendem Poolhaus, das zusätzlich mit einer Sauna ausgestattet ist. Dieser private Wellnessbereich ermöglicht es, das ganze Jahr über Entspannung und Erholung direkt zu Hause zu genießen.

Auch der praktische Aspekt kommt bei dieser Immobilie nicht zu kurz. Der großzügige Keller bietet viel Stauraum und kann vielseitig genutzt werden, sei es als Lagerfläche, Hobbyraum oder sogar

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

als Fitnessbereich. Die Garage mit direktem Zugang zum Haus sorgt für einen bequemen und wettergeschützten Einstieg ins Haus, während das zusätzliche Carport einen weiteren überdachten Stellplatz für Fahrzeuge bietet.

Das Objekt verfügt über Anschlüsse für ein eigenes Hauswasserwerk, das zuverlässig Brauchwasser – beispielsweise aus einer Zisterne oder einem Brunnen – fördert. Dieses System ermöglicht die Nutzung von Regen- oder Grundwasser zur Bewässerung des Gartens, für die Toilettenspülung oder auch für Waschmaschinen. Dadurch lassen sich nicht nur Trinkwasserkosten deutlich reduzieren, sondern auch wertvolle Ressourcen schonen. Die Technik ist vollständig in das Haus integriert und sorgt für eine umweltfreundliche sowie kosteneffiziente Wassernutzung.

Sowohl das Badezimmer im Erdgeschoss als auch das im Obergeschoss wurden kürzlich modernisiert und präsentieren sich in einem ansprechenden, zeitgemäßen Stil. Das Bad im Erdgeschoss verfügt über eine komfortable, ebenerdige Dusche, die nicht nur optisch überzeugt, sondern auch barrierearmen Komfort bietet. Im Obergeschoss erwartet Sie ein weiteres großzügiges Badezimmer mit Dusche und zusätzlicher Badewanne – ideal für Familien und entspannte Wohlfühlmomente

Der Außenbereich lädt mit einer schönen Terrasse zum Verweilen ein und bietet den idealen Ort für gesellige Abende oder entspannte Stunden an der frischen Luft. In den letzten Jahren wurden zudem Modernisierungen vorgenommen. Die Fenster wurden erneuert, was für eine bessere Energieeffizienz und ein angenehmes Wohnklima sorgt. Zudem wurden die Badezimmer saniert, sodass sie sich heute in einem modernen und stilvollen Design präsentieren.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Ölheizung, die zuverlässig für angenehme Temperaturen sorgt. Auch das Dach befindet sich in einem guten Zustand, sodass hier kein kurzfristiger Sanierungsbedarf besteht.

Ein weiteres Highlight der Lage ist die unmittelbare Nähe zum Allner See, der nur wenige Gehminuten entfernt liegt. Die idyllische Umgebung lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden oder entspannten Stunden am Wasser ein und bietet damit eine hohe Lebensqualität direkt vor der Haustür.

Insgesamt kombiniert dieses Haus eine großzügige Wohnfläche mit durchdachter Ausstattung und einer idyllischen Lage, die sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Anbindung an die Infrastruktur von Hennef bietet. Hier lässt sich Wohnen mit hoher Lebensqualität perfekt vereinen.

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](#)



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 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

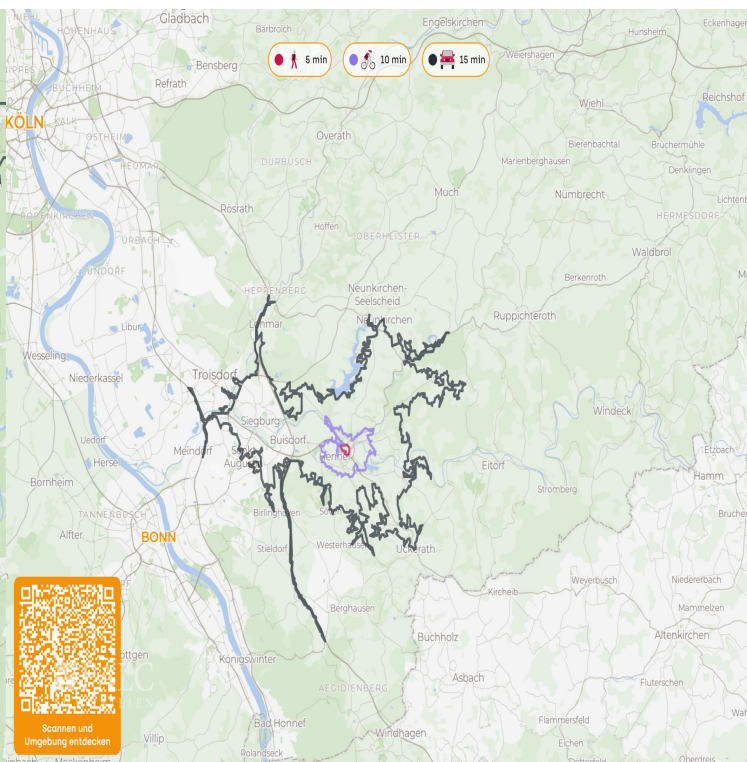
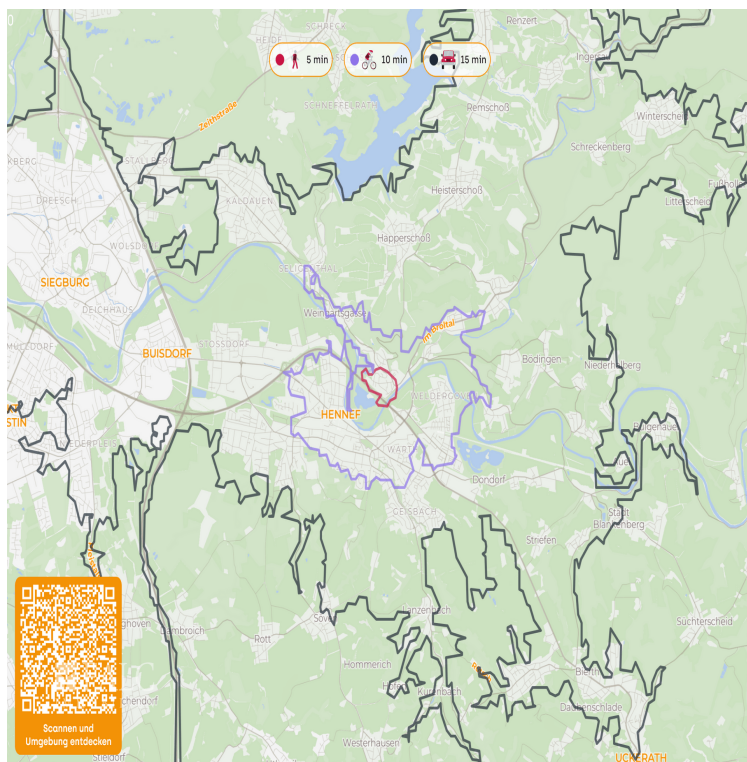
[Online ansehen](#)



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

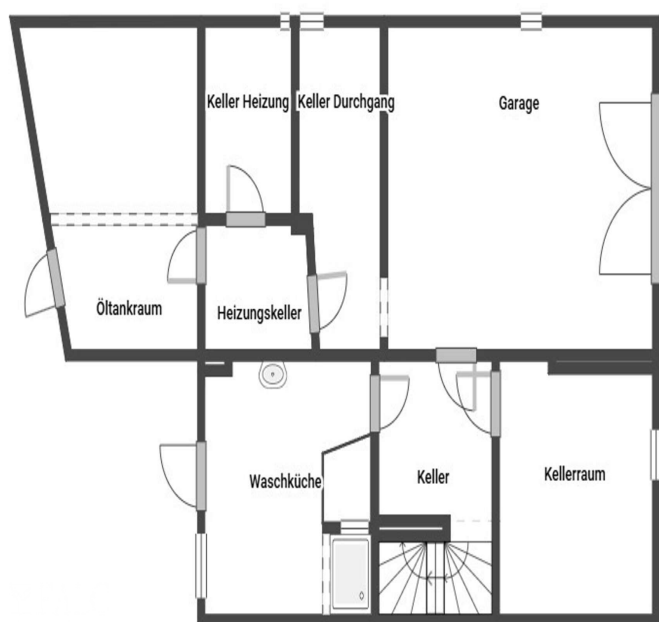
[Online ansehen](#)



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

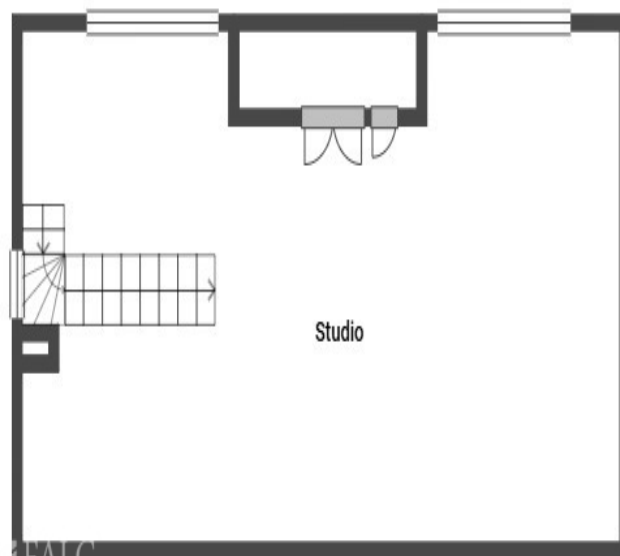
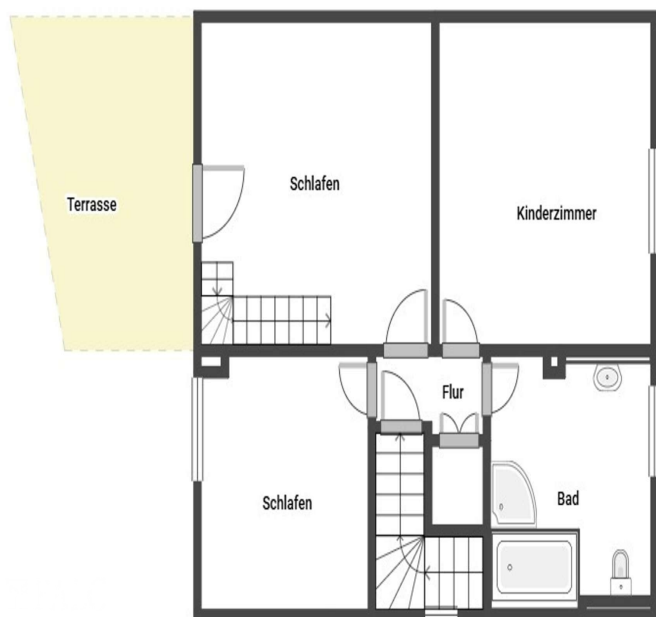
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)