



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MAG-69018

Einfamilienhaus mit Panorama-Terrasse und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

319.000,00 €

3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen 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	110,0 m²
Nutzfläche	30,0 m²
Grundstücksfläche	525,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1969
Bad	Fenster, Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.12.2025
Energiebedarf	185.12
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	09.12.2025
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen Wohnbereich in Königswinter, einer Stadt, die für ihre malerische Landschaft und die Nähe zum Drachenfels bekannt ist. Die Straße ist von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten geprägt und bietet eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre. Mit einer Einwohnerzahl von etwa 961 Personen und einem durchschnittlichen Alter von 44 Jahren bietet die Gegend eine ausgewogene Mischung aus Familien und älteren Bewohnern, was zu einer stabilen und begrüßenden Gemeinschaft beiträgt.

Für Familien ist die Nähe zur Grundschule am Lauterbach, die ca. 400 Meter entfernt liegt, von Vorteil. Diese bietet eine bequeme Erreichbarkeit und sorgt für kurze Schulwege. Zudem befinden sich mehrere Kindergärten in einem Umkreis von ca. 500 Metern, was die Umgebung ideal für junge Familien macht.

Die Verfügbarkeit des öffentlichen Nahverkehrs in der Nähe ist hervorragend, da mehrere Bushaltestellen innerhalb von ca. 300 Metern erreichbar sind. Dies ermöglicht eine bequeme Anbindung an das erweiterte Verkehrsnetz der Region. Zudem ist der nächste internationale Flughafen in etwa 35 Kilometern erreichbar, was die Immobilie für Berufspendler oder Vielreisende attraktiv macht. Wer mit dem Auto reist, wird den schnellen Zugang zur Autobahn A59 zu schätzen wissen, die in ca. 4 Kilometern Entfernung liegt.

Für den täglichen Einkauf und andere Besorgungen bietet die Lage eine Vielzahl von Optionen: Ein EDEKA-Supermarkt ist ca. 500 Meter entfernt und sorgt für eine mühelose Versorgung mit Lebensmitteln. Auch die Apotheke Stieldorf ist in vergleichbarer Nähe, was die Gesundheitsversorgung sicherstellt.

In Bezug auf Freizeitmöglichkeiten ist die Gegend gut aufgestellt. Der Stieldorfer Spielplatz ist nur etwa 300 Meter entfernt und bietet Kindern einen sicheren Ort zum Spielen. Die Umgebung ist zudem reich an Grünflächen, was sie für Naturliebhaber besonders attraktiv macht. Mit einem geringen Leerstand von nur 3% spiegelt die Gegend eine hohe Attraktivität und Wohnzufriedenheit wider.

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 Grundstück verbindet Wohnkomfort mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und liegt auf einem großzügigen Grundstück von 525 m². Das darauf befindliche Haus mit ca. 110 m² Wohnfläche im Haupthaus sowie einer separaten Einliegerwohnung viel Platz für individuelle Lebenskonzepte und eignet sich ideal für Familien oder Mehrgenerationenhaushalte.

Im Haupthaus erwarten Sie vier freundlich gestaltete Zimmer, darunter ein offen gehaltener Wohn- und Essbereich, der durch seine großzügige Fensterfront besonders hell und einladend wirkt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse, die mit einem herrlichen Fernblick ins Grüne zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Der gepflegte Garten bietet ausreichend Raum für Kinder zum Spielen, Hobbygärtner oder einfach zur Erholung an der frischen Luft.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist die separate Einliegerwohnung im Untergeschoss. Sie verfügt über ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer und einen praktischen Abstellraum. Dieser Bereich eignet sich ideal für Gäste, ältere Angehörige oder zur Vermietung, um zusätzliche Einnahmen zu generieren.

Praktische Zusatzflächen bietet die Teilunterkellerung, die wertvollen Stauraum schafft. Ein Carport sorgt zudem für geschützte Parkmöglichkeiten direkt am Haus. Ebenso befindet sich neben dem Haus auch noch eine Garage.

Mit seiner ruhigen, naturnahen Lage und gleichzeitig guter Erreichbarkeit bietet dieses Haus ein ideales Zuhause für all jene, die Komfort, Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten schätzen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den vielen Vorzügen dieses charmanten Hauses!

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

Der Energieausweis befindet sich in Bearbeitung und liegt spätestens zur Besichtigung vor.

Dieses Einfamilienhaus überzeugt mit einer soliden Grundstruktur und bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltung, da es zum Teil renovierungsbedürftig ist. Komfort und Funktionalität stehen dennoch im Fokus: Die Wohnräume sind überwiegend mit hochwertigen, strapazierfähigen Fliesen ausgestattet, die pflegeleicht und zeitlos sind.

Die Fenster bestehen aus zweifach verglasten Kunststoffrahmen und sind in jedem Raum mit Rollläden versehen, was zusätzlichen Komfort sowie eine gute Wärme- und Schalldämmung bietet. Für wohlige Wärme sorgt eine effiziente Gaszentralheizung, die das gesamte Haus zuverlässig beheizt.

Das Badezimmer im Haupthaus verfügt über eine Badewanne und ein Fenster, was für angenehme Lichtverhältnisse sorgt. In der Einliegerwohnung steht ein weiteres Badezimmer mit Dusche zur Verfügung.

Auf dem Grundstück finden sich praktische Stellplätze, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten und den Alltag erleichtern. Die Teilunterkellerung schafft zusätzlichen Stauraum für Ihre Bedürfnisse. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die einen wunderbaren Blick ins Grüne eröffnet und zum Entspannen einlädt. Der gepflegte Garten rundet das Angebot ab und bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Der Energieausweis ist derzeit in Bearbeitung und wird spätestens bei der Besichtigung vorgelegt.

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

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

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

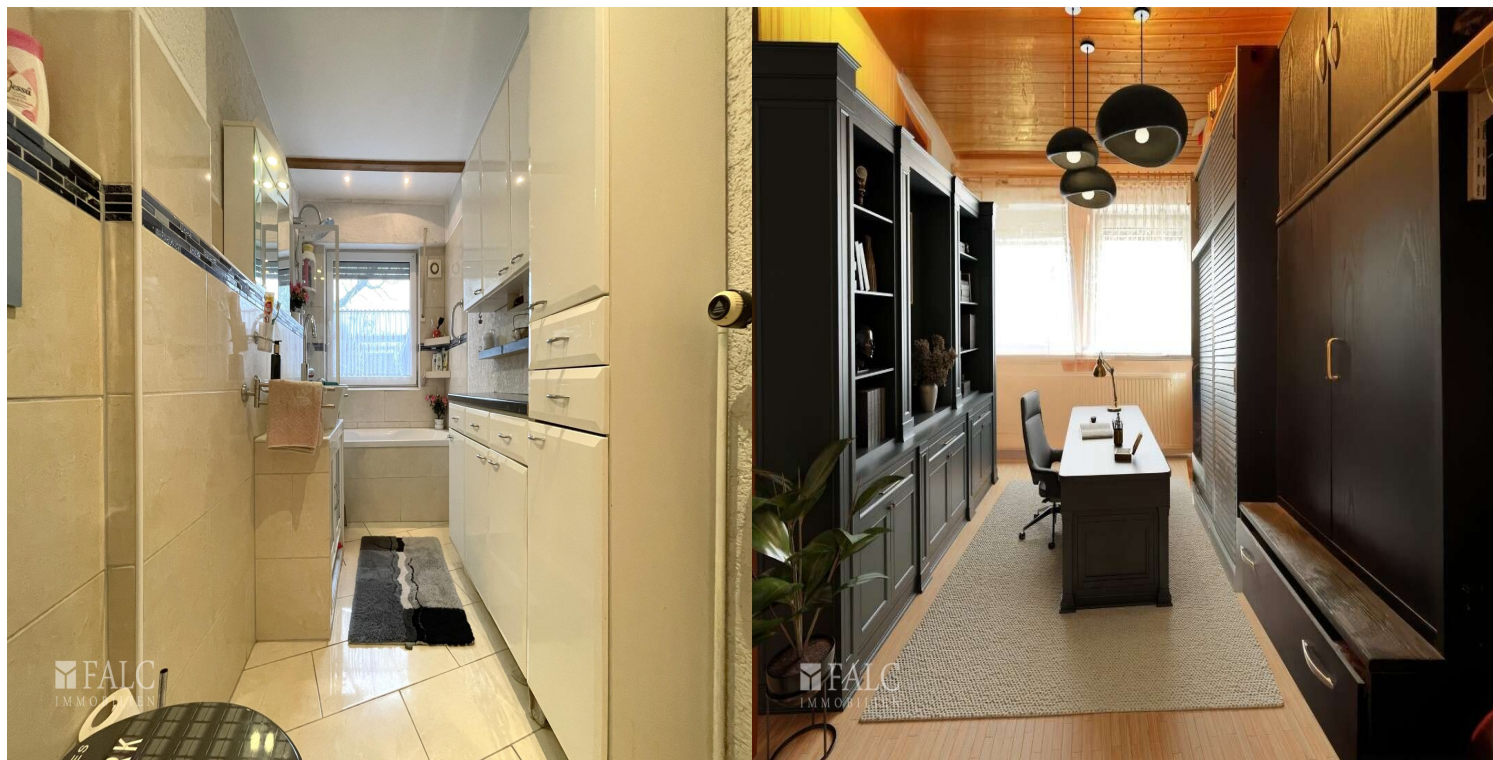
[Online ansehen](#)



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

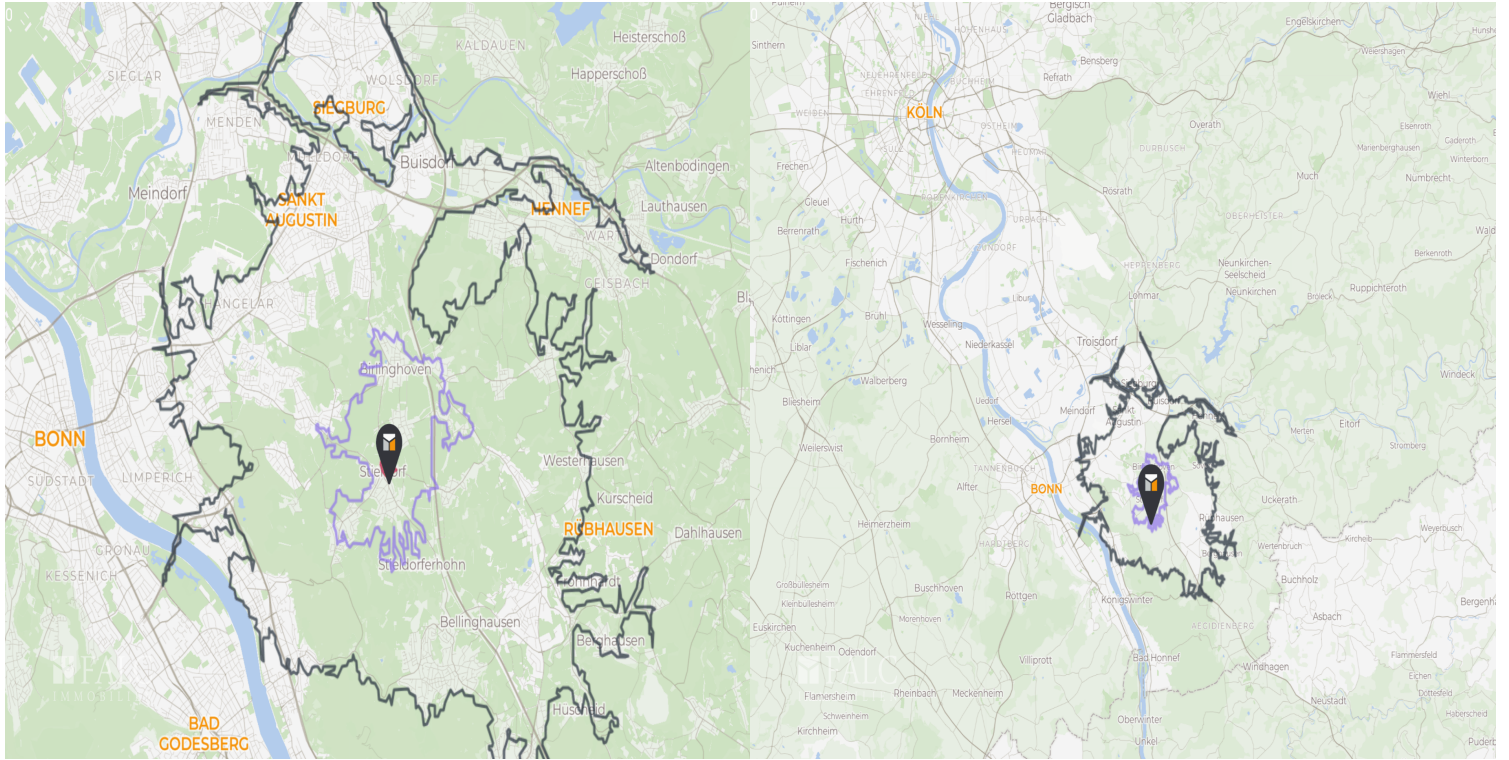
[Online ansehen](#)



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

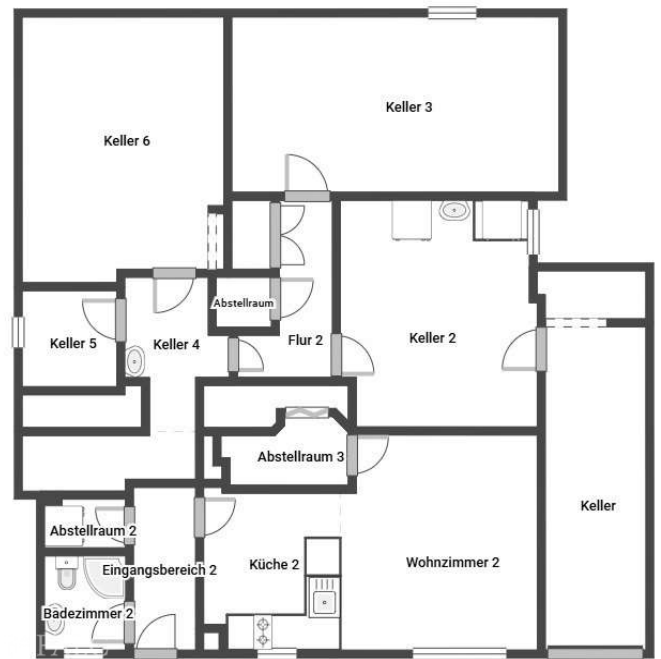
[Online ansehen](#)



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](#)