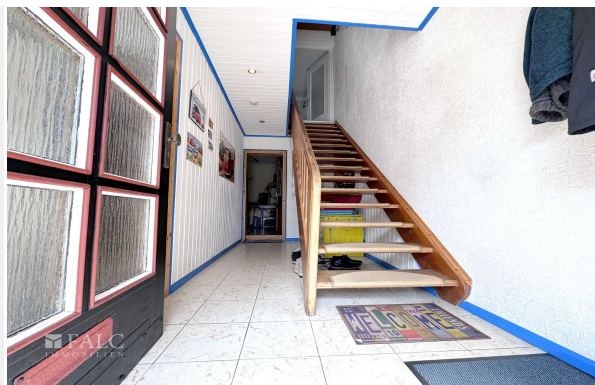




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MAG-69098

Viel Platz zum Leben – Charmantes Zuhause mit Gartenparadies

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

499.000,00 €

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	180,0 m²
Grundstücksfläche	785,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Baujahr	1972
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
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 Immobilie liegt in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Gegend von Hennef (Sieg). Die Nähe zu verschiedenen Einrichtungen macht sie besonders attraktiv.

Für Familien ist die Lage ideal, da die Grundschule am Steimel und die Kindertagesstätte Zwergenburg in der Nähe liegen. Beide sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine gute Betreuung und Bildung für Kinder.

Darüber hinaus verfügt die Stadt Hennef über alle weiterführenden Schulformen – von der Hauptschule bis zum Gymnasium –, was den Standort für Familien mit Kindern besonders zukunftssicher macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Der Bahnhof Blankenberg (Sieg) ist schnell zu erreichen. Dies ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte zur Verfügung, darunter Lidl und EDEKA, die bequem mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar sind. Dies sorgt für eine einfache und schnelle Versorgung mit Lebensmitteln und anderen Waren des täglichen Bedarfs.

Besonders praktisch: Im nur fünf Fahrminuten entfernten Ortsteil Uckerath kann das Auto problemlos abgestellt werden – von dort aus sind alle wichtigen Einrichtungen wie Aldi, Lidl, Edeka, DM, Bäcker, Apotheke, Ärzte und eine Bank bequem fußläufig zu erreichen.

Erholung und Freizeitgestaltung kommen ebenfalls nicht zu kurz. Der nahegelegene Kräutergarten der Burg Blankenberg ist eine beliebte Anlaufstelle für Spaziergänge und Naturerlebnisse – von der Immobilie aus sind es nur zwei Gehminuten bis zum freien Blick auf die historische Stadt Blankenberg und der Burganlage. Von dort genießt man einen beeindruckenden Ausblick ins Siegtal sowie auf die umliegenden Landschaftsschutzgebiete.

Die Immobilie liegt zudem inmitten eines Natur- und Landschaftsschutzgebiets mit direktem Zugang zu Wiesen und Wäldern – ideal für Naturliebhaber, Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten.

Die Autobahnanbindung ist ebenfalls günstig, mit der Auffahrt zur A 560 in der Nähe, was eine schnelle Verbindung zu weiter entfernten Zielen ermöglicht. Der nächste Flughafen ist der Flughafen Köln/Bonn, der in etwa 30 Minuten mit dem Auto erreichbar ist, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht.

Objektbeschreibung

Ein Ort, an dem Erinnerungen wachsen – Ihr neues Familienzu Hause mit Herz

In einer ruhigen, grünen und besonders familienfreundlichen Wohngegend wartet dieses

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

charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1972 darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden. Auf rund 180 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 785 m² entfaltet sich hier ein Zuhause, das Raum für jede Lebensphase bietet – vom ersten Krabbeln bis zu wilden Gartenabenteuern.

Schon beim Betreten des Hauses spürt man: Hier steckt Potenzial für viele glückliche Jahre. Das Erdgeschoss heißt Sie mit einem freundlich hellen Eingangsbereich willkommen, der in zwei vielseitig nutzbare Räume führt – ideal als Büro fürs Homeoffice, Spielzimmer oder für Übernachtungsbesuch der Großeltern. Ein Badezimmer, ein praktischer Abstellraum sowie der direkte Zugang zur Garage machen das Alltagsleben leicht und durchdacht.

Über eine massive Holzterrasse erreichen Sie das Herzstück des Hauses – das erste Obergeschoss. Hier trifft Funktionalität auf Gemütlichkeit: Eine separate Küche, ein Esszimmer für gemeinsame Mahlzeiten und ein großzügiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht bieten Platz für Familienleben pur. Ein weiteres Zimmer ergänzt die Etage – ob als Kinderzimmer, Rückzugsort oder Gästezimmer bleibt ganz Ihnen überlassen.

Das ausgebaute Dachgeschoss begeistert mit besonderer Raumhöhe von bis zu vier Metern, was für eine luftige, fast loftartige Atmosphäre sorgt. Zwei helle Kinderzimmer, ein geräumiges Elternschlafzimmer und ein angrenzendes Badezimmer schaffen einen Rückzugsort, in dem jeder seinen Platz findet. Ein Ort zum Kuscheln, Spielen und Träumen.

Der liebevoll angelegte Garten wird schnell zum Lieblingsort aller Familienmitglieder: Eine weitläufige Rasenfläche lädt zum Toben ein, das Gartenhaus eignet sich wunderbar zum Werkeln oder als kleines Sommerhäuschen für Kinderabenteuer. Die große Doppelgarage mit zusätzlichem Stauraum im Dach sowie der direkte Hauszugang sorgen für viel Komfort im Alltag.

Ein echtes Highlight: Das angrenzende Gartengrundstück mit Bebauungspotenzial eröffnet zusätzliche Möglichkeiten – sei es für ein Gästehaus, einen Spielplatz oder einen Garten zum Selbstversorgen.

Beheizt wird das Haus über eine moderne Nachtspeicherheizung aus dem Jahr 2007. Die verkehrsberuhigte, grüne Lage ist perfekt für Kinder und bietet zugleich eine gute Anbindung an Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und das Stadtleben.

Dieses Haus ist kein Neubau von der Stange, sondern ein Zuhause mit Charakter – ein Ort, an dem Ihre Familie wachsen, leben und lieben kann. Ob kleine Veränderungen oder große Ideen: Dieses Haus bietet Raum für Ihre Zukunft.

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

Ausstattung

Das Einfamilienhaus wurde laufend instand gehalten und in zahlreichen Bereichen modernisiert. Es überzeugt nicht nur durch seinen gepflegten Zustand, sondern auch durch eine durchdachte Ausstattung mit hochwertigen Materialien und energetischen Verbesserungen.

Im Esszimmer sorgt ein gemütlicher Holzofen für angenehme Wärme und eine behagliche Atmosphäre. Zusätzlich wurde im Büro ein weiterer Ofen installiert, der besonders in der Übergangszeit eine effiziente Ergänzung zur Nachtspeicherheizung darstellt.

Im Jahr 2007 wurde der Dachstuhl komplett erneuert und mit einer modernen Aufsparrendämmung ausgestattet. Dabei kamen hochwertige glasierte Dachpfannen zum Einsatz, und die Wetter seitige Fassade des Hauses wurde stilvoll verschiefert. Ebenfalls im selben Jahr wurden die Versorgungsleitungen für Strom, Wasser und Abwasser im Dachgeschoss vollständig sowie im Ober- und Untergeschoss punktuell, dort wo erforderlich, erneuert. Auch die Entlüftung wurde modernisiert.

Der Innenausbau des Dachgeschosses wurde 2008 abgeschlossen und bietet mit beeindruckenden Deckenhöhen von bis zu 4 Metern ein großzügiges und modernes Wohngefühl. Insgesamt wurden fünf Dachflächenfenster und zwei Giebelfenster eingebaut, die für ein helles, freundliches Ambiente sorgen. Zusätzlich wurde eine Tür für den späteren Einbau eines Balkons vorbereitet. Im Jahr 2009 wurde auch das Dach des Gartenhauses erneuert – passend zum Hausdach mit den gleichen glasierten Dachpfannen.

2011 wurden zwei neue Dachfenster eingebaut, die für zusätzlichen Lichteinfall und ein angenehmes Wohnklima im Obergeschoss sorgen. Die Südost-Seite des Hauses erhielt 2012 eine zusätzliche Dämmung und wurde mit einer attraktiven Holzverkleidung versehen. Der Giebel wurde ebenfalls im gleichen Zuge verschiefert.

Modernisierungen im Innenbereich wurden fortlaufend durchgeführt: So wurden im Jahr 2013 im Esszimmer, in der Küche und im Flur sowohl die Bodenbeläge als auch die Decken erneuert. Das Wohnzimmer wurde zuletzt 2017 umfassend renoviert.

Bereits in den 1980er- und 1990er-Jahren wurde das Haus umfassend innen wie außen gedämmt, wodurch die energetische Substanz der Immobilie insgesamt sehr solide ist. Eine große Doppelgarage, sowie Freiplätze vor dem Haus erleichtern das Parken.

Diese umfangreichen Modernisierungen und Ausstattungsmerkmale machen das Haus zu einem gepflegten, soliden und zugleich gemütlichen Familiendomizil, das sowohl funktional als auch

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

optisch überzeugt.

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

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](https://www.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

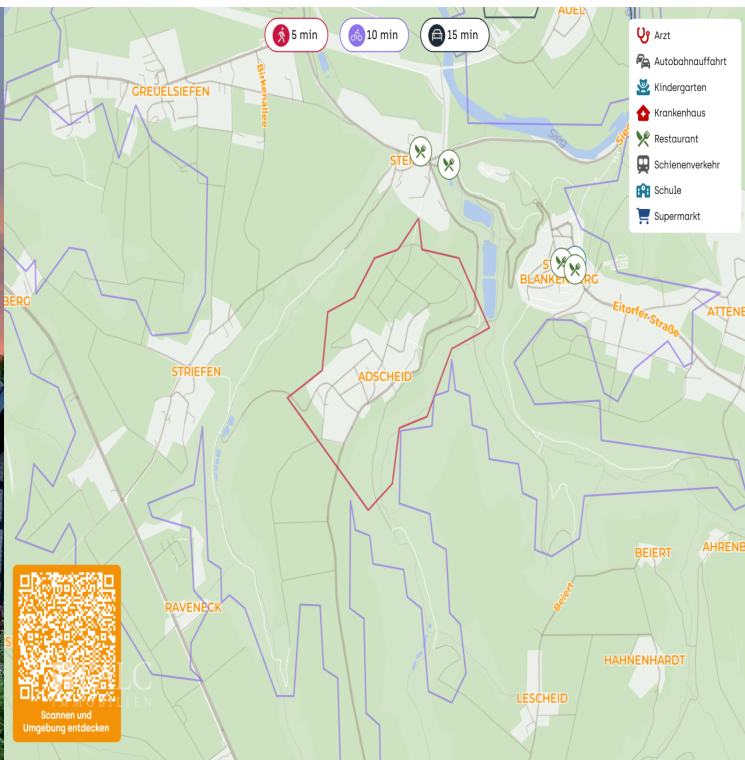
[Online ansehen](#)



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

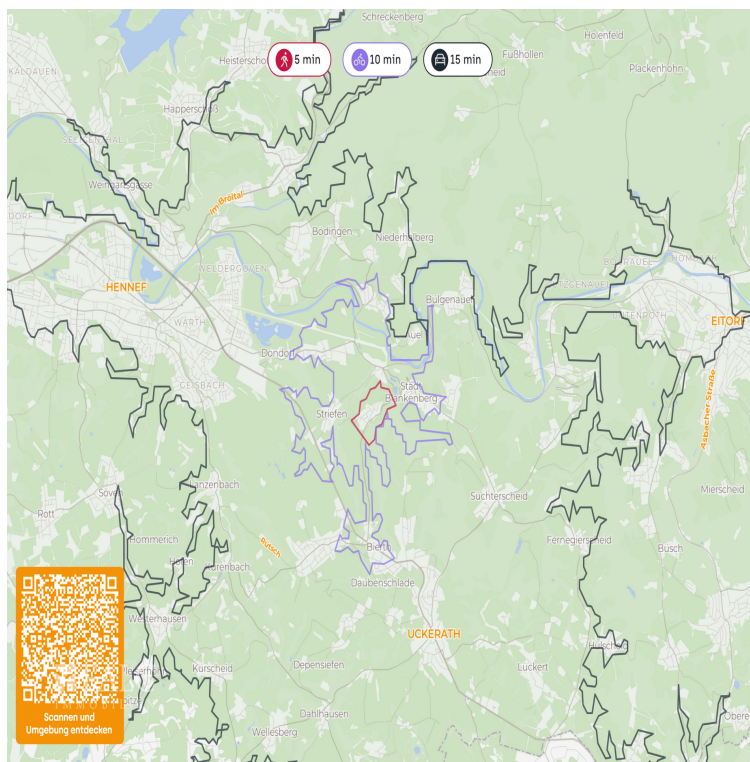
[Online ansehen](#)



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](#)