



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MAG-74080

Platz für die ganze Familie in moderner Architektur

Eckdaten

Kaufpreis

649.000,00 €

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	129,0 m²
Grundstücksfläche	278,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2010
Küche	Einbauküche
Kamin	
Stellplatzart	Garage, Carport
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieeffizienzklasse	B
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese Immobilie in Hennef (Sieg) bietet eine ideale Lage für Familien und Berufstätige gleichermaßen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen, die den Alltag erleichtern und bereichern.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein großer Vorteil. Die Gemeinschaftsgrundschule Siegtal ist nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso wie mehrere Kindergärten, die den täglichen Weg zur Betreuung erleichtern.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste S-Bahn-Station ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was Pendlern eine bequeme Verbindung in die umliegenden Städte ermöglicht. Zudem ist die Autobahnauffahrt zur A 560 in wenigen Minuten erreichbar, was die Mobilität mit dem Auto vereinfacht.

Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte in der Nähe, darunter ein REWE und ein Lidl, die in wenigen Minuten zu erreichen sind. Dies ermöglicht einen schnellen und unkomplizierten Einkauf.

Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden. Der nahegelegene Spielplatz bietet Kindern Raum zum Spielen und Toben, während Erwachsene die umliegenden Parks für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten nutzen können.

Die Kombination aus guter Infrastruktur, Nähe zu Bildungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten macht diese Lage besonders attraktiv für Familien und Berufstätige, die Wert auf eine ausgewogene Work-Life-Balance legen. Der Flughafen Köln/Bonn ist zudem in ca. 25 Minuten mit dem Auto erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende interessant macht.

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

Objektbeschreibung

Dieses moderne, freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 2010 überzeugt durch eine Wohnfläche von ca. 120 m² auf einem Grundstück von 278 m² und bietet damit den idealen Rückzugsort für Paare und Familien. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist durch große Fensterfronten lichtdurchflutet und schafft eine freundliche, offene Atmosphäre. Ein Kaminofen sorgt hier zusätzlich für gemütliche Stunden. Die moderne Küche mit hochwertiger Einbauküche und praktischer Kochinsel fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und wird zum Mittelpunkt des Alltags.

Das Haus verfügt über ein voll ausgestattetes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, WC und stilvoller Gestaltung sowie über ein weiteres Badezimmer im Rohbauzustand, das bereits mit einer Badewanne ausgestattet ist und Raum für individuelle Gestaltung bietet. Die hellen Schlafzimmer und zusätzlichen Räume lassen sich flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen und passen sich den unterschiedlichsten Lebenssituationen an. Hochwertige Bodenbeläge wie Fliesen und Laminat unterstreichen die moderne Ausstrahlung des Hauses.

Der Außenbereich lädt mit einer großzügigen Terrasse und dem gepflegten Garten zum Entspannen, Spielen und geselligen Beisammensein ein. Hier findet sich ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Mit seiner klaren Architektur, der modernen Ausstattung und der gelungenen Raumaufteilung bietet dieses Einfamilienhaus ein attraktives Gesamtpaket für komfortables Wohnen in ruhiger Lage.

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

Ausstattung

Dieses freistehende Einfamilienhaus vereint modernen Wohnkomfort mit zeitloser Architektur und bietet eine Ausstattung, die sowohl funktional als auch hochwertig ist. Schon beim Betreten fällt die helle und freundliche Atmosphäre auf, die durch die großen bodentiefen Fenster mit dreifacher Verglasung geschaffen wird. Sie sorgen nicht nur für lichtdurchflutete Räume, sondern tragen gleichzeitig zu einer hervorragenden Energieeffizienz bei. Dank der Südausrichtung genießen Sie den ganzen Tag über Sonne und ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Im gesamten Haus ist eine Fußbodenheizung verlegt, die für gleichmäßige Wärme und ein komfortables Raumklima sorgt. Mittelpunkt des offenen Wohn- und Essbereichs ist der stilvolle Kaminofen, der nicht nur optisch ein Highlight darstellt, sondern auch in der kalten Jahreszeit Gemütlichkeit und behagliche Wärme spendet.

Das Haus bietet insgesamt vier großzügige Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein modernes Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss bietet Komfort für Besucher und Familie gleichermaßen. Im Obergeschoss befindet sich ein weiteres Badezimmer, das sich aktuell im Rohbauzustand befindet und bereits mit einer Badewanne ausgestattet ist. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre ganz persönlichen Vorstellungen in die Gestaltung einfließen zu lassen.

Ein praktischer Hauswirtschaftsraum erleichtert den Alltag und bietet ausreichend Platz für Waschmaschine, Trockner und Vorräte.

Auch der Außenbereich überzeugt: Der pflegeleichte Garten mit sonniger Terrasse lädt zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein mit Familie und Freunden ein. Eine fest installierte Außenbeleuchtung sorgt dabei für stimmungsvolle Abende und zusätzliche Sicherheit.

Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Carport sowie eine Garage zur Verfügung, die nicht nur Schutz für Auto und Fahrräder bieten, sondern auch zusätzlichen Stauraum.

Die Lage ist ideal für Familien: Eine Kita sowie eine Grundschule befinden sich direkt nebenan und sind in wenigen Schritten erreichbar. Damit entfallen lange Wege, und der Alltag gestaltet sich besonders unkompliziert.

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

Sofern Sie auf eine ruhige und doch zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein gehobenes Umfeld Wert legen, ist dieses Objekt das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Die Inhalte und Bilder dieses Exposés könnten mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) erstellt worden sein.

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

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:067344973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

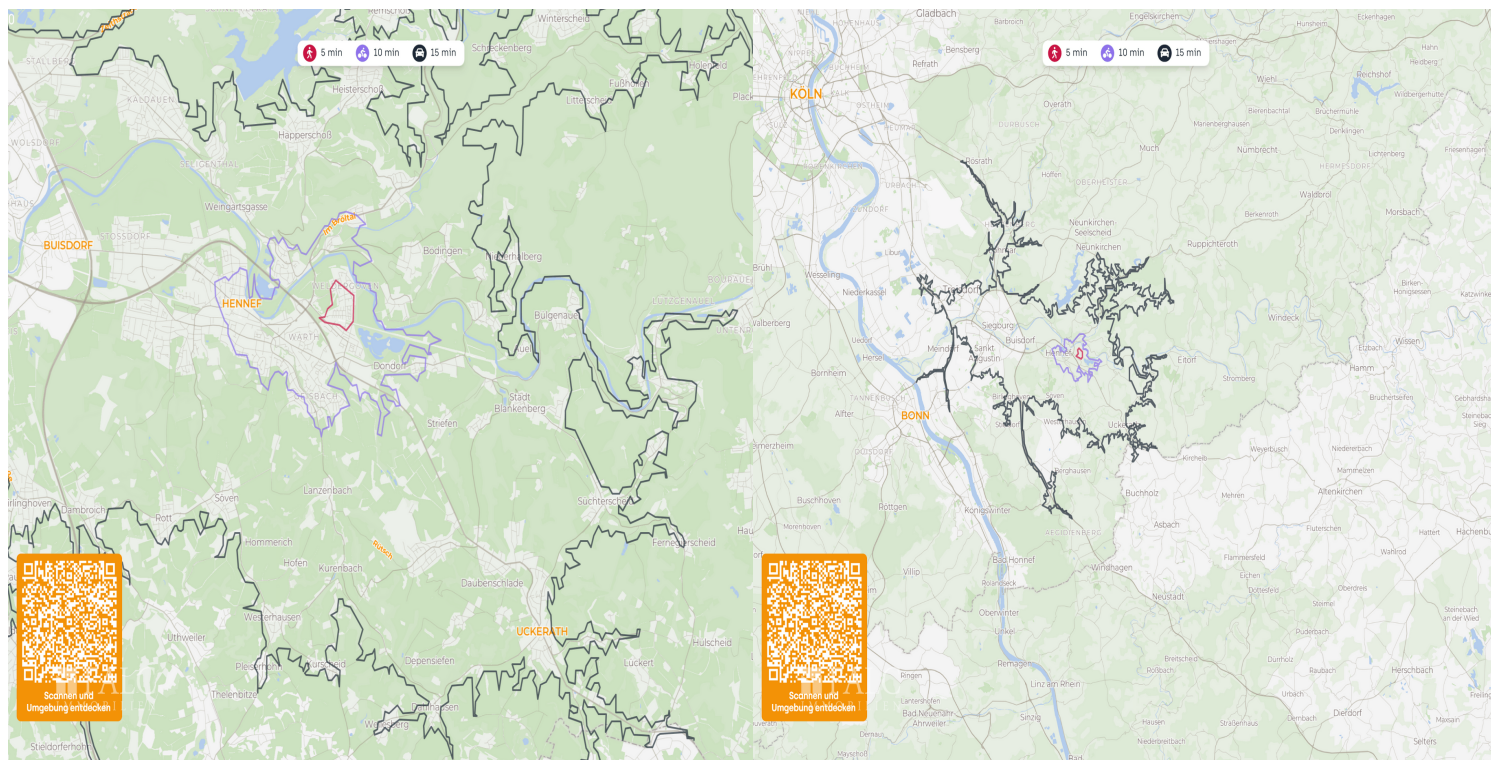
[Online ansehen](#)



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](#)