



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MAG-77480

Familienfreundliches Wohnjuwel in Niederkassel-Rheidt – Sofort einziehen und wohlfühlen

Eckdaten

Kaufpreis

449.000,00 €

Provision

3,57 % inklusive Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis inkl.

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	123,0 m²
Grundstücksfläche	268,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1973
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2022
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.12.2025
Energiebedarf	54.1
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	B
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

Niederkassel ist eine dynamische und zugleich angenehm beschauliche Stadt im Rhein-Sieg-Kreis, die strategisch günstig zwischen den Großstädten Köln und Bonn liegt. Durch diese zentrale Position profitieren Bewohner von einer ausgezeichneten regionalen und überregionalen Anbindung. Die Autobahnen A59 und A565 sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen schnelle Wege in beide Metropolen sowie zum Flughafen Köln/Bonn. Ergänzt wird dies durch ein gut vernetztes öffentliches Verkehrsangebot, darunter mehrere Buslinien, die Niederkassel zuverlässig mit den umliegenden Städten und Bahnhöfen verbinden. Trotz der Nähe zu den urbanen Zentren überzeugt Niederkassel mit einem hohen Wohn- und Freizeitwert: Weitläufige Rheinpromenaden, zahlreiche Grünflächen, Rad- und Wanderwege sowie vielfältige Sport- und Kulturangebote prägen den Charakter der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, moderne Bildungseinrichtungen, medizinische Versorgung und ein aktives Vereinsleben schaffen eine umfassende Infrastruktur, die sowohl Familien als auch Berufspendlern ideale Voraussetzungen bietet.

Der Ortsteil Rheidt zählt zu den größten und traditionsreichsten Bereichen Niederkassels und erfreut sich aufgrund seines charmanten Ortsbildes und seiner ausgezeichneten Lebensqualität großer Beliebtheit. Geprägt von einer gewachsenen Nachbarschaft, gepflegten Wohngebieten und einer entspannten Atmosphäre, verbindet Rheidt dörfliche Ruhe mit der Nähe zur Rheinpromenade, die sich nur wenige Gehminuten entfernt erstreckt. Hier bieten sich ideale Bedingungen für Spaziergänge, Joggingrunden oder Radtouren entlang des Wassers. Der lebendige Ortskern verfügt über eine sehr gute Infrastruktur: Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Apotheken, Ärzte und kleine Fachgeschäfte sind bequem erreichbar. Auch Familien profitieren von kurzen Wegen – mehrere Kindergärten, eine Grundschule sowie vielfältige Freizeit- und Sportangebote befinden sich direkt im Ort. Busverbindungen nach Köln, Bonn und in die umliegenden Stadtteile ergänzen die Mobilität und machen Rheidt zu einem idealen Wohnstandort für alle, die eine harmonische Mischung aus ruhigem Wohnen, naturnaher Umgebung und städtischer Erreichbarkeit suchen.

Objektbeschreibung

Das 1973 erbaute Reihenendhaus überzeugt auf einem 268 m² großen Grundstück mit einer Wohnfläche von rund 123 m² sowie einer durchdachten, familienfreundlichen Aufteilung. Das Haus wurde über die Jahre modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand – ideal für alle, die ohne Renovierungsaufwand direkt einziehen möchten. Der blickdichte Vorgarten schafft bereits beim Betreten des Grundstücks eine angenehme Privatsphäre und vermittelt den ersten einladenden Eindruck.

Im Erdgeschoss befinden sich linker Hand die moderne Küche und rechts das Gäste-WC. Der Flur

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

führt geradewegs in den großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Die offene Verbindung zur Küche sorgt für ein kommunikatives Wohngefühl und macht diesen Bereich zum Mittelpunkt des täglichen Familienlebens. Große Fensterflächen eröffnen den Blick in den gepflegten Garten. Von hier aus gelangt man auf die überdachte Terrasse mit integrierter Beschattung – ein idealer Ort für gesellige Grillabende, entspannte Nachmittage oder spielende Kinder bei jedem Wetter.

Über eine zentrale Treppe erreicht man die erste Etage, die perfekt für Familien geeignet ist. Hier stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung – flexibel nutzbar als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Besonders praktisch ist, dass eines der Schlafzimmer über Küchenanschlüsse verfügt, was zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet, etwa als Jugendzimmer mit eigener kleiner Küchenzeile oder als separates Wohnstudio. Ein Badezimmer mit Tageslicht sowie ein nützlicher Abstellraum ergänzen diese Etage, sodass ausreichend Stauraum und Komfort vorhanden sind.

Das Haus verfügt darüber hinaus über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss, das weiteren wertvollen Stauraum bietet und sich ideal zur Aufbewahrung saisonaler Gegenstände eignet.

Der voll unterkellerte Bereich bietet zusätzlichen Wohn- und Nutzwert. Neben dem Heizungsraum befindet sich hier ein vollwertiges Badezimmer mit Badewanne – ideal für Gäste, größere Familien oder als Rückzugsbereich nach sportlichen Aktivitäten. Besonders hervorzuheben ist der große Hobbyraum, der sich vielfältig nutzen lässt, etwa als Fitnessraum, Werkstatt oder Spielzimmer. Von hier aus führt eine praktische Treppe direkt in den Garten, was den Keller besonders funktional macht und zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Eine eigene Garage gehört ebenfalls zum Objekt und sorgt für sicheres Parken sowie weiteren Stauraum.

Insgesamt präsentiert sich dieses modernisierte Reihenendhaus als äußerst familienfreundliches Zuhause mit viel Platz, einer gelungenen Raumaufteilung, gepflegten Außenbereichen und der Möglichkeit zum sofortigen Einzug – ideal für alle, die ein harmonisches Wohnumfeld in attraktiver Lage suchen.

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

Die Ausstattung dieser Immobilie überzeugt durch ein durchgängig modernes, gepflegtes Gesamtbild sowie zahlreiche technische und optische Modernisierungen. Die Haustechnik wurde in den letzten Jahren umfassend erneuert: Die Elektrik stammt aus dem Jahr 2022 und entspricht den aktuellen Sicherheitsstandards, während die ebenfalls 2022 installierte Wärmepumpe eine effiziente und nachhaltige Energieversorgung sicherstellt. Ein Glasfaseranschluss gewährleistet eine exzellente digitale Infrastruktur und ermöglicht höchste Internetgeschwindigkeiten – ideal für Homeoffice, Streaming oder smartes Wohnen.

Die Fenster wurden 2001 erneuert und sorgen mit ihrer guten Isolierung für ein angenehmes Raumklima und hohe Energieeffizienz. Bodenbeläge sowie sanitäre Anlagen wurden 2011 hochwertig modernisiert und präsentieren sich in einem zeitgemäßen, stilvollen Design. Die Bäder überzeugen durch moderne Armaturen, anthrazitfarbene Fliesen und eine funktionale, familienfreundliche Raumaufteilung.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der 2011 eingebaute Kamin im Wohnbereich, der für eine gemütliche, einladende Atmosphäre sorgt. Im Jahre 2015 wurde die überdachte Terrasse geschaffen, die den Garten nahezu ganzjährig nutzbar macht und den Wohnkomfort erheblich erweitert.

Das ausgebaute Kellergeschoss aus dem Jahr 2011 bietet zusätzliche Nutzfläche und vielseitige Einsatzmöglichkeiten – ideal für ein Hobbyzimmer, Homeoffice oder als praktischer Stauraum. Durch die direkte Treppe in den Garten ist der Keller besonders funktional. Abgerundet wird die Ausstattung durch eine eigene Garage, die witterungsgeschützte Stellplätze und zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Haus ist mit einer modernen Weichwasseranlage ausgestattet, die für angenehm weiches Wasser im gesamten Gebäude sorgt. Dadurch werden Haushaltsgeräte geschont und der Komfort im Alltag spürbar erhöht. Zudem steht Ihnen jederzeit sehr gutes Trinkwasser aus der eigenen Installation zur Verfügung – ideal für gesundes, zuverlässiges und genussvolles Wohnen.

Insgesamt besticht die Immobilie durch ihre sorgfältige Modernisierungshistorie, hochwertige Materialien, zeitgemäße Technik und einen sehr gepflegten Zustand. Sie erfüllt alle Ansprüche an komfortables, modernes und familiengerechtes Wohnen – bezugsfertig, praktisch und mit durchdachten Details auf allen Ebenen.

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 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

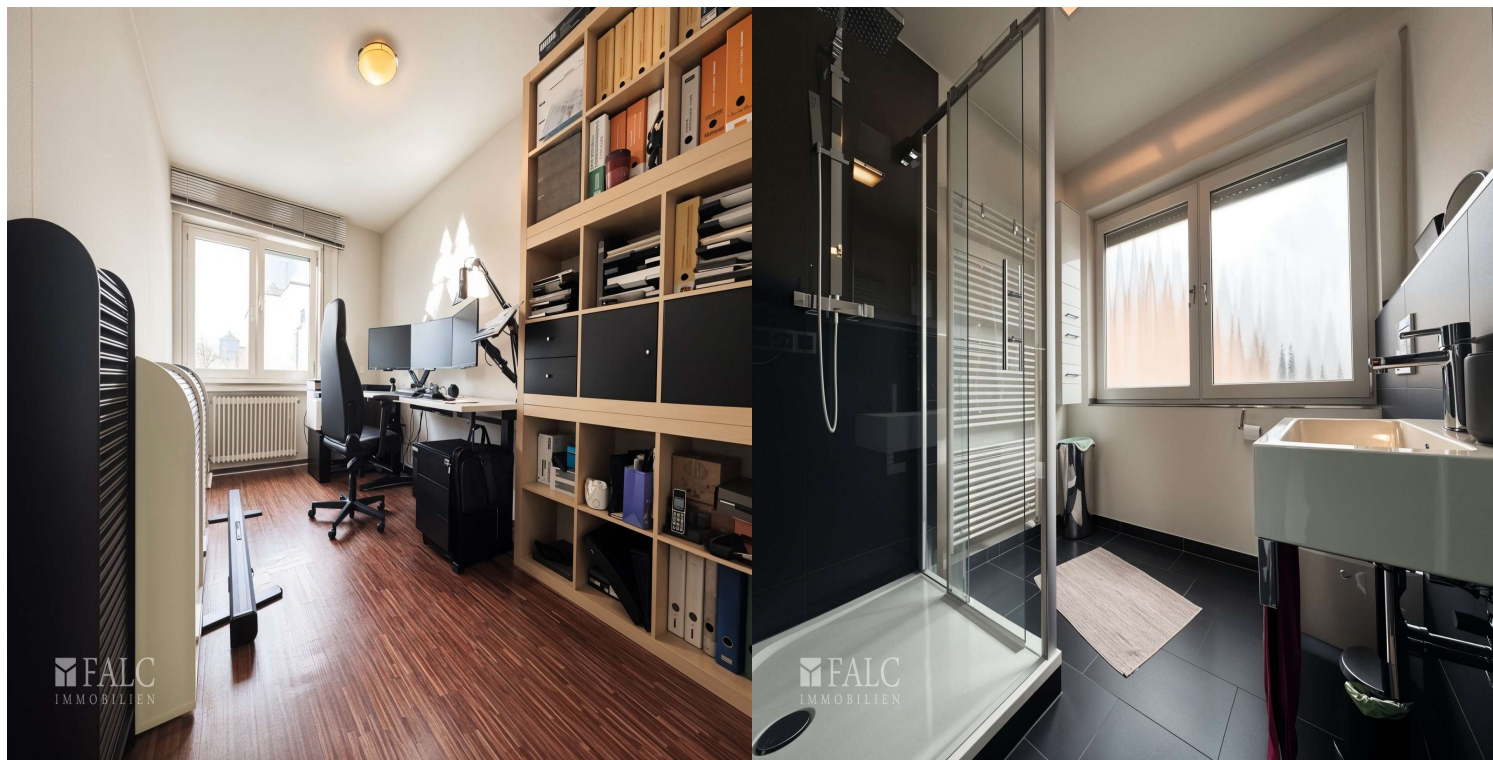
[Online ansehen](#)



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

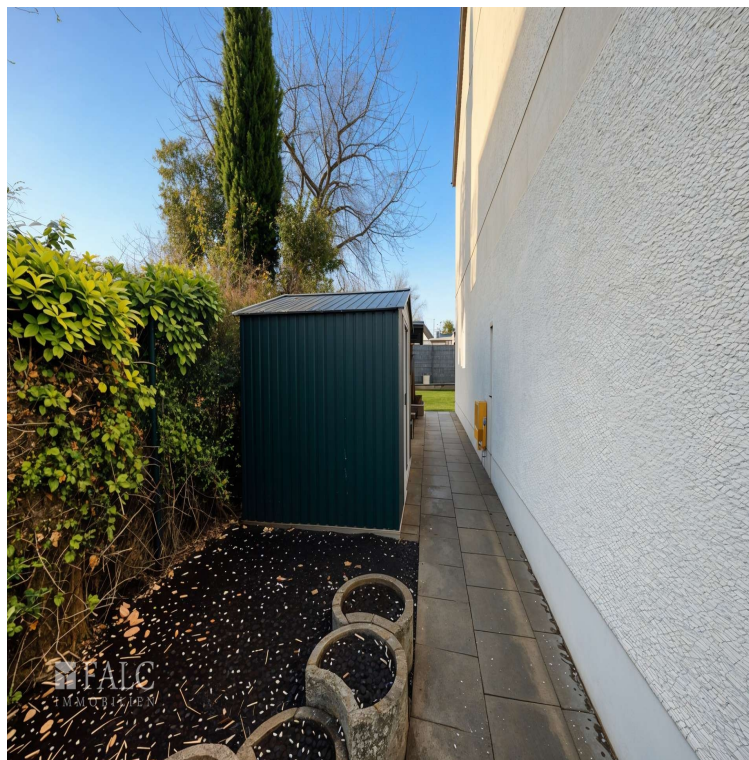
[Online ansehen](#)



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

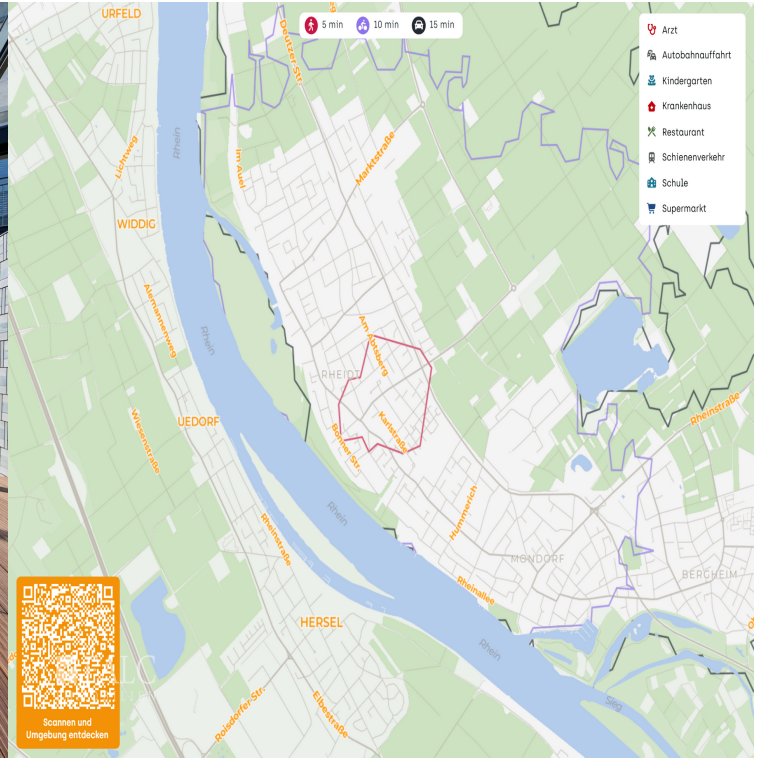
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

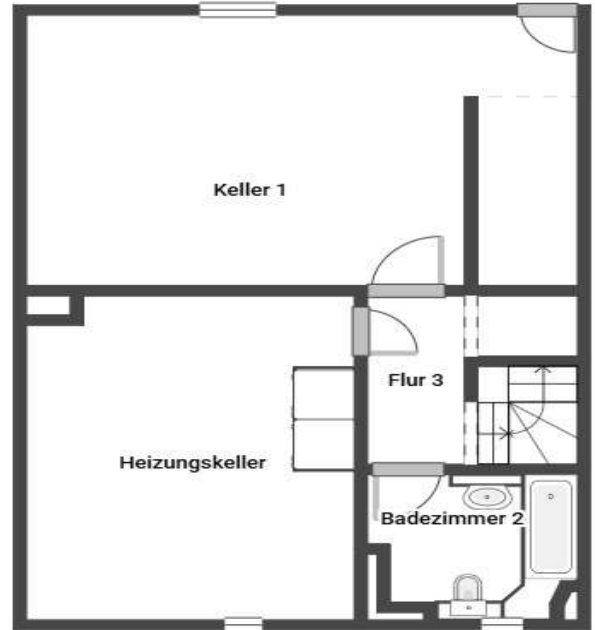
[Online ansehen](#)



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

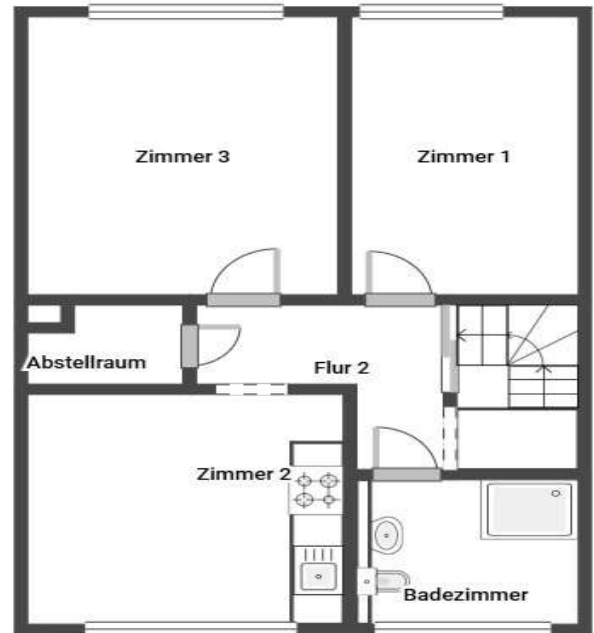
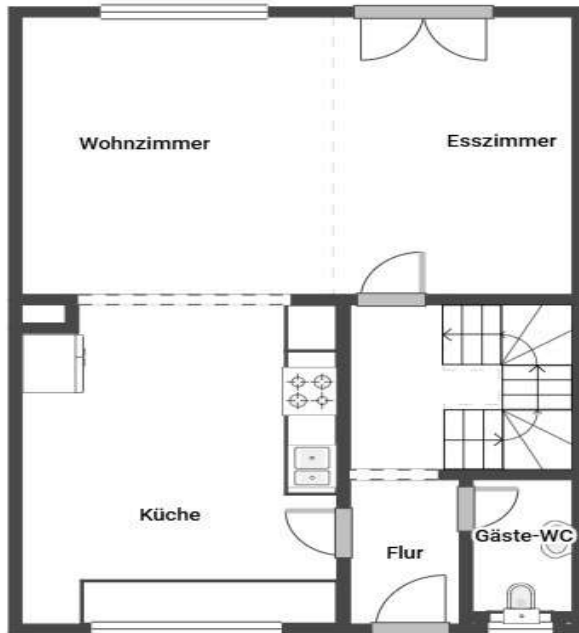
[Online ansehen](#)



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](#)