



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MVo-70835

Lebe Deinen Traum! - Neubau DHH einzugsfertig!

Eckdaten

Kaufpreis	499.000,00 €
Kaufpreis pro m²	2.299,00 €

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

Wohnfläche	217,0 m²
Grundstücksfläche	465,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat
Kamin	
Befuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.09.2034
Energiebedarf	16,5
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	12.09.2024
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Neubauimmobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung von Kesternich. Die Straße zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine grüne Umgebung aus, die viel Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten bietet.

Kindergärten und Grundschulen liegen in unmittelbarer Umgebung. Auch Freizeitmöglichkeiten wie Spielplätze und Vereine sind in der Nähe reichlich vorhanden.

Für Naturliebhaber lädt die gesamte Eifel mit fußläufig erreichbaren Ruhrsee, als auch dem Nationalpark Eifel ein.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und Restaurants befinden sich im Umkreis von ca. 2km.

Die Autobahn A44 ist in ca. 30km Entfernung zu erreichen, die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt durch nahegelegenen Bushaltestellen. Für längere Reisen ist der nächstgelegene internationale Flughafen Köln/Bonn in ca. 100 km Entfernung erreichbar.

Insgesamt bietet diese Lage eine hervorragende Kombination aus Ruhe, Sicherheit und guter Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten, die speziell auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten ist.

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

Lebe Deinen Traum!

Dieses Neubauprojekt in Simmerath-Kesternich besteht aus zwei modernen Doppelhaushälften mit großzügigen Wohnflächen von je 217m² und bietet Ihrer Familie ein modernes und luxuriöses Zuhause, mit Energieeffizienzklasse A+ und attraktiver ruhiger Traumlage in Kesternich.

Die Wohnfläche teilt sich in jeder Doppelhaushälfte wie folgt auf:

EG: Küche, Wohn-/Esszimmer, Bad, Abstell-/Technikraum

OG: 3 Schlafzimmer, Bad, Ankleide

DG: Studio

Zudem verfügt die Immobilie über einen großen Garten und bietet zudem eine Garage als optimale Parkmöglichkeit.

Die identischen Neubau-Doppelhaushälften verfügen über eine Grundstücksfläche von jeweils 458m² bzw. 470m².

Mit einer erstklassigen gehobenen Ausstattung und Energieeffizienzklasse A+ bieten diese Häuser eine hervorragende und nachhaltige Investition in die Zukunft Ihrer Familie.

**Die Highlights dieser Immobilie finden Sie in der Ausstattungsbeschreibung.
Ihr Kaufpreis liegt bei sensationellen 2.299€/m² inkl. neustem technischen Standard.**

Bitte schauen Sie sich vorher auch unseren virtuellen Rundgang an. So erhalten Sie einen ersten guten Eindruck von Ihrem Investment:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3110601>

Worauf warten Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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

Ausstattung

Allgemeine Eckdaten:

- Doppelhaushälfte in traumhafter Lage
- Grundstück 458m² / 470m²
- Wohnfläche 217m²

Spezifische Eckdaten:

- Energieeffizienzklasse A+
- Luft Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Fussbodenheizung über alle Etagen
- Kaminanschluss für Ofen
- Bodentiefe Kunststoff-Fenster mit Dreifach-Verglasung
- glatt verputzte weiß gestrichene Wände
- hochwertige Bodenbelege
- Bad und WC mit Komplettausstattung
- bezugsfertig 1.08.2025
- große Garage mit Anschluss für E-Mobilität
- großer Garten
- optional Terrasse und Zufahrt Garage

Optionale Eckdaten:

- Terrassenvorbereitung RCL
- Garageneinfahrt RCL
- Hauszugang RCL
- Garten geplant
- Energiespeicher

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

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers als auch des Architekten. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können.

Bitte schauen Sie sich vorher auch unseren virtuellen Rundgang an. So erhalten Sie einen ersten guten Eindruck von Ihrem Investment:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3110601>

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen einzigartigen Service und konkurrenzlose Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie.

Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.

Ihr Ansprechpartner:

Markus Volm

Diplom-Ingenieur

Mobil: 0171 36 34 851

Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Mainz am Schillerplatz.

FALC Immobilien Mainz

Inselstraße 1-3

55116 Mainz

Wir freuen uns auf Sie!

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](https://www.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

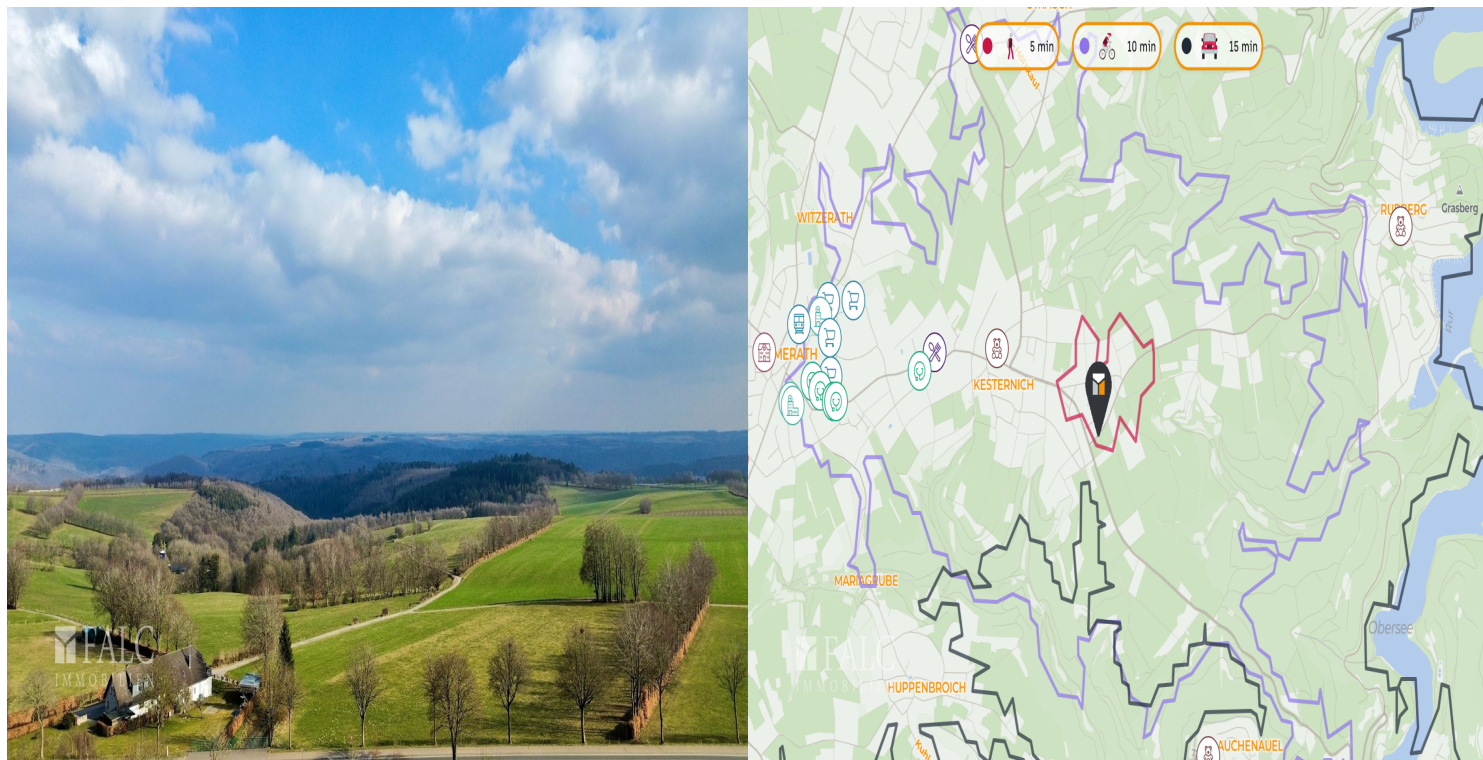
[Online ansehen](#)



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](#)

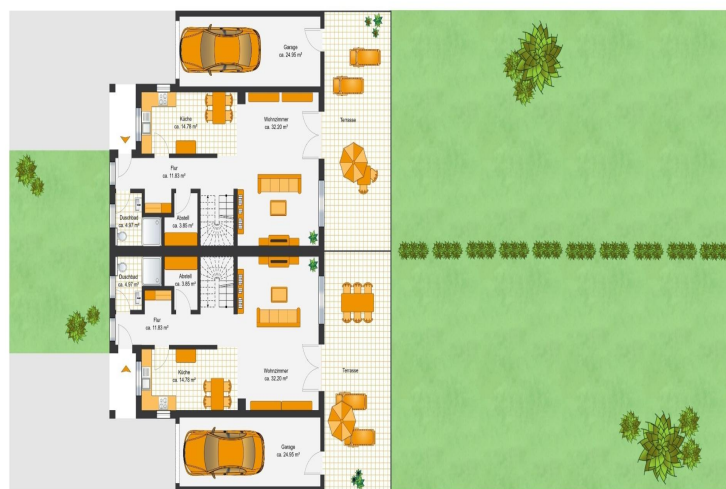


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

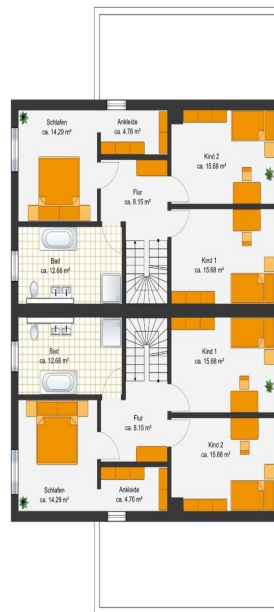
Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

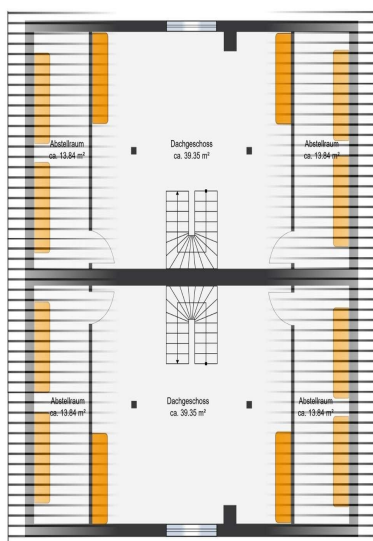


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)