



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MVo-73107

Lebe Deinen Traum! - Neubau DHH einzugsfertig!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

399.000,00 €
3,57% 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	217,0 m²
Grundstücksfläche	465,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
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	
Befeuerung	Elektro
Klimatisiert	
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

[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

Ihr Neues Zuhause in Simmerath-Kesternich bietet Ihnen ein modernes und luxuriöses Zuhause in ruhiger Traumlage.

Ihre Doppelhaushälfte mit Energieeffizienzklasse A+ ist eine hervorragende Investition in die Zukunft und bietet Ihrer Familie Sicherheit und Nachhaltigkeit.

- Wohnfläche 217m²
- Grundstück 458m² / 470m²

Die Highlights dieser Immobilie finden Sie in der Ausstattungsbeschreibung.

Die Gesamtherstellungskosten einer Doppelhaushälfte liegen bei circa 602.000 €. Das Haus liegt bei circa 542.000€ (2.500 €/m²) und das Grundstück bei circa 60.000€ (130 €/m²). Die Immobilie wird jetzt im Angebotsverfahren angeboten und verkauft. Nutzen Sie Ihre einmalige Chance diese Immobilie auch unterhalb des ursprünglich kalkulierten Angebotspreis zu erwerben.

Worauf warten Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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

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

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

Ausstattung

Allgemeine Eckdaten:

- **Doppelhaushälfte in traumhafter Lage**
- **Grundstück 458m² / 470m²**
- **Wohnfläche 217m²**
- **EG: Küche, Wohn- / Esszimmer, Bad, Abstell- / Technikraum**
- **OG: 3 Schlafzimmer, Bad, Ankleide**
- **DG: Studio**

Spezifische Eckdaten:

- **Energieeffizienzklasse A+**
- **Luft- / Wärmepumpe**
- **Photovoltaikanlage**
- **Fussbodenheizung über alle Etagen - warm & kalt**
- **Kaminanschluss für Ofen**
- **Bodentiefe Kunststoff-Fenster mit Dreifach-Verglasung**
- **glatt verputzte weiß gestrichene Wände**
- **hochwertige Bodenbelege**
- **Bad und WC mit Komplettausstattung**
- **bezugsfertig 1.10.2025**
- **große Garage mit Anschluss für E-Mobilität**
- **großer Garten bereits vorplannt**

Optionale Eckdaten:

- **Terrasse erstellen & fliesen**
- **Garageneinfahrt & Hauszugang erstellen & pflastern**
- **Bereitstellung und Einbau eines Energiespeicher mit 7kW**

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

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

[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](#)



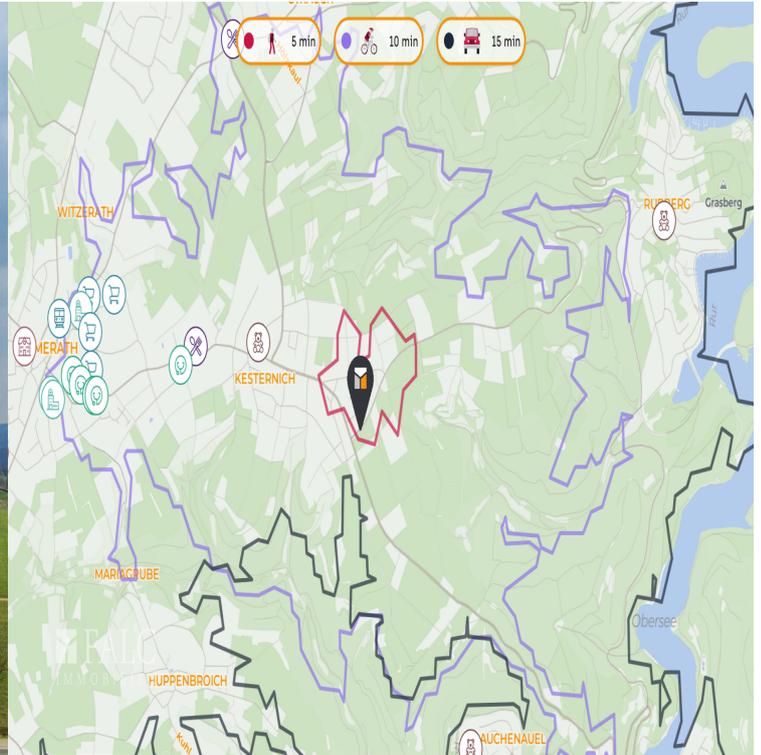
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

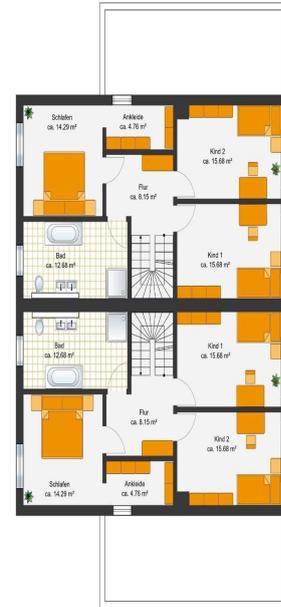
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Erdgeschoss



Obergeschoss

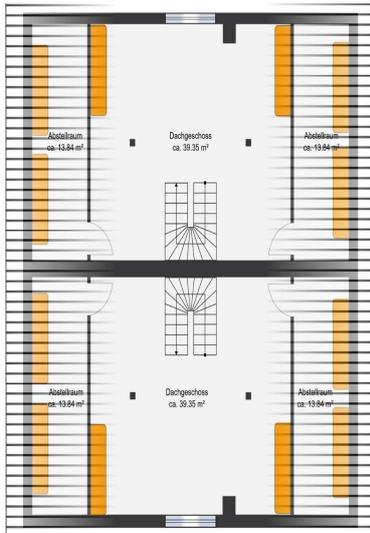


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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](#)