



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-MW-51427

***Darf es etwas mehr sein? Mehr Grundstück. Mehr Wohnfläche.
Mehr Möglichkeiten.***

Eckdaten

Kaufpreis

689.000,00 €

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	278,0 m²
Grundstücksfläche	1.225,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1975
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2022
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Dielen, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerng	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.11.2033
Energiebedarf	198
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	14.11.2023
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

Die Immobilie befindet sich in der schönen Stadt Bedburg, in Nordrhein-Westfalen. Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend.

Die Stadt Bedburg bietet ihren ca. 25.000 Einwohnern eine sehr gute Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergarten und Grundschule sind sehr gut zu erreichen. Eine Vielzahl an Fach- und Einzelhandelsgeschäften, diverse Discounter, Ärzte verschiedenster Fachrichtungen, ein Krankenhaus und verschiedene Schulformen bis hin zum Gymnasium finden Sie ebenso in Bedburg.

Zur aktiven Freizeitgestaltung laden verschiedene Sportvereine und -anlagen im Ort bzw. der Umgebung ein. Diverse Naherholungsgebiete, das nahe gelegene Sauna- und Wellnessbad "monte mare" und der Golfplatz "Erftaue" lassen weitere Freizeitaktivitäten zu.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut. Den öffentlichen Personennahverkehr erreichen Sie zu Fuß in wenigen Minuten. Mit dem nahe gelegenen Autobahnanschluss von Bedburg (Autobahn A61) oder vom Bahnhof Bedburg aus erreichen Sie die umliegenden Großstädte Köln, Bonn, Aachen, Düsseldorf und Mönchengladbach sehr gut und schnell. Ebenso die Flughäfen Düsseldorf und Köln/Bonn.

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

In ruhiger und grüner Lage von Bedburg befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.225 m². Die letzte Modernisierung fand im Jahr 2022 statt, somit präsentiert sich die Immobilie in einem modernen und zeitgemäßen Zustand.

Auf insgesamt ca. 278 m² Wohnfläche, davon rund 95 m² im Untergeschoss, bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie mit Kindern oder auch für Paare, die viel Platz für sich und ihre Arbeit oder Hobbys benötigen. Insgesamt stehen 8 Zimmer zur Verfügung, davon 4 geräumige Schlafzimmer im Obergeschoss. Zudem gibt es zwei moderne Bäder, zwei Küchen, ein Gäste-WC und noch weitere Nutzflächen wie Waschküche, Vorratskeller und die überdimensionale Garage.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Bodenbeläge, die je nach Raum unterschiedlich sind, bestehen aus Fliesen, massiven Dielen, Vinyl- und Teppichboden,

Besonders hervorzuheben ist auch der schöne große Garten, der zum entspannten Verweilen und Spielen im Freien einlädt. Mit der sehr großen Terrasse, dem Freisitz mit Gartenteich und den weiteren Flächen finden Sie immer ein "ruhiges und sonniges Plätzchen".

Die Gas-Zentralheizung wurde 2022 erneuert und versorgt das gesamte Haus mit Wärme und warmen Wasser.

Bedburg ist eine attraktive Stadt im Rhein-Erft-Kreis, die über eine gute Infrastruktur verfügt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahn ist optimal.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus in Bedburg viel Platz und Komfort, in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

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

Ausstattung

Das 1975 massiv erbaute und vollständig unterkellerte Einfamilienhaus bietet Ihnen im Erd- und Obergeschoss rund 180m² Wohnfläche. Es wurde in den 1990er Jahren durch den Ausbau des Untergeschosses um weitere ca. 95 m² zum 3-Generationen-Haus erweitert und seitdem laufend modernisiert.

Die Fenster sind in Kunststoffrahmen mit 2-fach Isolierverglasung aus den Jahren 2008 und 2011 ausgeführt und mit Rollläden ausgestattet. Das Badezimmer im Obergeschoss wurde im Jahr 2011 aufwändig modernisiert. Die Einbauküche wurde 2017 einschließlich der Installationen erneuert. Sie ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgerüstet und im Kaufpreis enthalten.

Der vom Flur im Obergeschoss aus per Auszugstreppe gut zugängliche und ausgebaute Spitzboden bietet Ihnen weitere Abstellflächen für die nicht alltäglich benötigten Dinge.

Einzelne Räume im Untergeschoss haben kürzlich einen Leitungswasserschaden erfahren und wurden deshalb im Bereich der Fußböden und Wände teilweise demontiert. Alle betroffenen Bereiche wurden professionell getrocknet und sind für die Wiederherstellung nach Ihrer Vorstellung vorbereitet.

Zur Immobilie gehört auch eine ca 35 m² große Garage links des Hauses und ein Carport mit langer Zufahrt auf der rechten Seite.

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

Sehr gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen, bieten Ihnen jedoch zuvor die Möglichkeit, sich das Haus in einem virtuellen Rundgang in vielen Einzelheiten anzuschauen.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte 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.

Gerne beraten wir Sie nach vorheriger Terminvereinbarung auch persönlich in unseren Büros in:

**50127 Bergheim
Köln-Aachener Str. 114**

oder

**50170 Kerpen
Brechtstraße 20.**

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



FALC
IMMOBILIEN

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

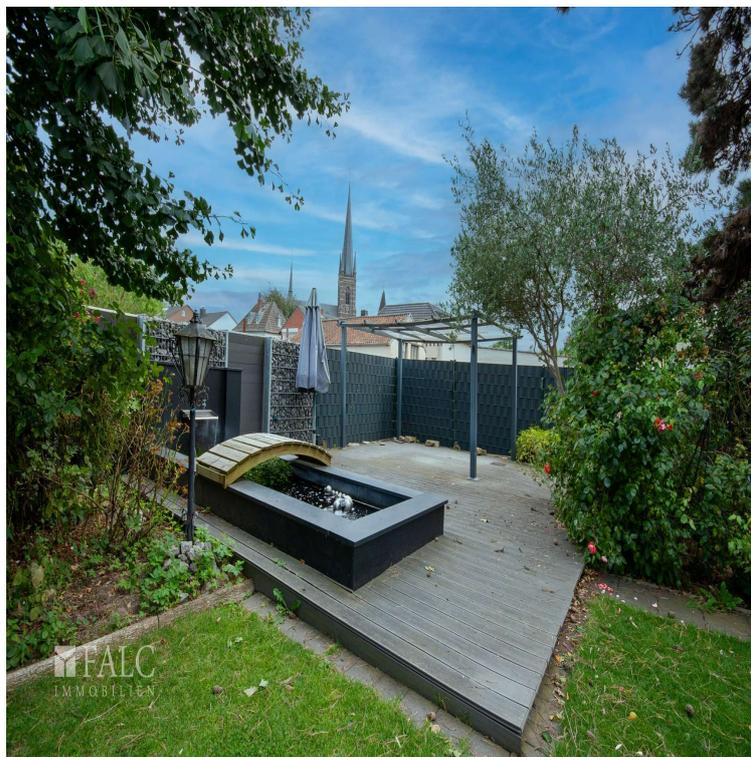
[Online ansehen](#)



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

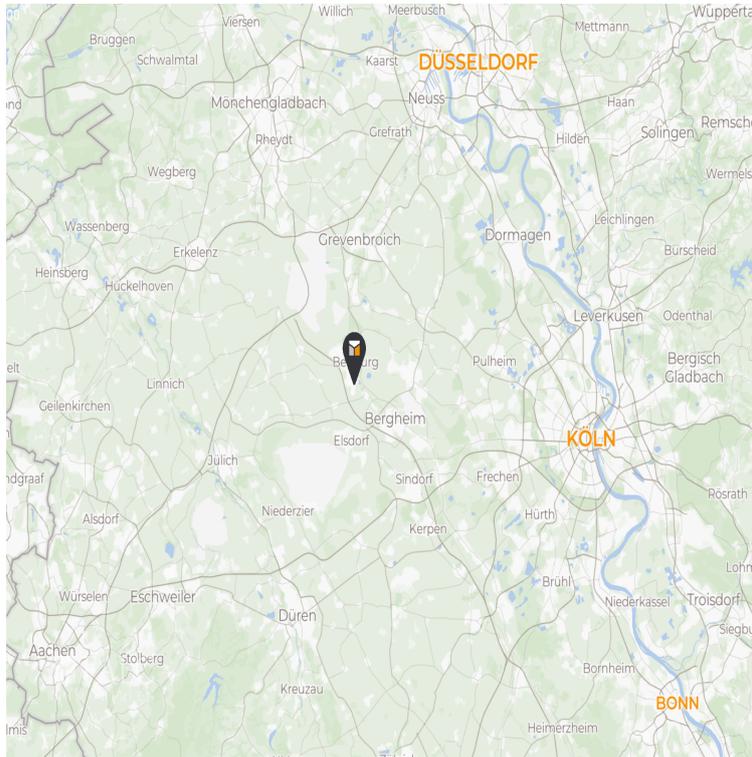
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



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

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



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](#)