



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MW-55625

Komfortabel im Neubau wohnen !

Eckdaten

Kaltmiete	1.900,00 €
Nebenkosten	380,00 €

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	210,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2022
Zustand	Neuwertig
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.08.2032
Energiebedarf	51.0
Energieträger	Nahwärme
Energieeffizienzklasse	B
Ausstellungsdatum	22.08.2022
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 im Neubaugebiet "Sonnenfeld" im Ortsteil Kaster der Stadt Bedburg.

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

Dieses schöne Reihenendhaus wurde 2022 in massiver Bauweise als KfW 55-Haus fertig gestellt. Es bietet Ihnen mit seinem modernen Grundriss vielfältige Möglichkeiten auf ca. 129m² Wohnfläche.

Sie betreten Ihr neues Zuhause und gelangen in die Diele. Rechter Hand befindet sich das moderne Gäste-WC, rechts um die Ecke folgt der Einbauschränk mit den Hausanschlüssen und den Haustechnikverteilungen.

Geradeaus öffnet sich Ihnen der großzügige Wohn- und Essbereich mit dem Zugang zur Terrasse bzw. dem Garten. Linker Hand erreichen Sie die geräumige und moderne Einbauküche, die im Mietpreis enthalten ist. Der Platz unterhalb der Treppe ist zu einem praktischen Abstellraum ausgebaut.

Zum Obergeschoss gelangen Sie über die massive Betontreppe und finden dort zunächst das große Elternschlafzimmer mit angegliederter Ankleide. Neben dem Schlafzimmer folgt das Kinder- oder Arbeitszimmer. Am Ende des Flurs befindet sich das geräumige Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschtisch und einem Stellplatz für Waschmaschine und Trockner.

Das zum gemütlichen Studio voll ausgebaute Dachgeschoss bietet Ihnen neben einer Schlafeccke auch ein weiteres WC mit Waschtisch und vielen Stellmöglichkeiten in den Nischen innerhalb der Wände.

Am anderen Ende der kurzen Häuserreihe befindet sich die zum Haus gehörende Garage.

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

In den Wohnräumen des Erdgeschosses wurden großformatige helle Fliesen als Bodenbelag verwendet. In den Schlafräumen des Obergeschosses und im Studio wurde ein hochwertiger Laminatboden in Holzoptik eingebaut. Die Treppen, sowie die Böden und Wände von Bad, Gäste-WC und dem Dachgeschoss-WC, wurden mit großformatigen Marmordesignfliesen ausgestattet.

Alle senkrechten Fenster, überwiegend bodentief, und Terrassentüren bestehen aus Kunststoffrahmen mit 3-fach-Isolierverglasung und sind mit elektrischen Rollläden versehen.

Die neuwertige und gut ausgestattete Einbauküche mit Marken-Elektrogeräten und Granit-Arbeitsplatte ist im Mietpreis enthalten.

Die örtliche Nahwärmestation versorgt dieses Haus und weitere 24 Einheiten mit Wärme und warmem Wasser. Günstiger Heizen geht kaum.

Der im Haus vorhandene Glasfaseranschluss bringt Sie auch digital auf den neuesten Stand der Technik.

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.

Wenn Sie die Immobilie besichtigen möchten, senden Sie uns zuvor bitte die ausgefüllte Selbstauskunft, die Sie im Bereich "Dokumente" herunterladen können, zurück. Ohne Erhalt der Selbstauskunft werden wir keinen Besichtigungstermin vergeben können.

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:

*50170 Kerpen
Brechtstraße 20*

oder

*50127 Bergheim
Köln-Aachener Str. 114*

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

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



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](#)



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

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

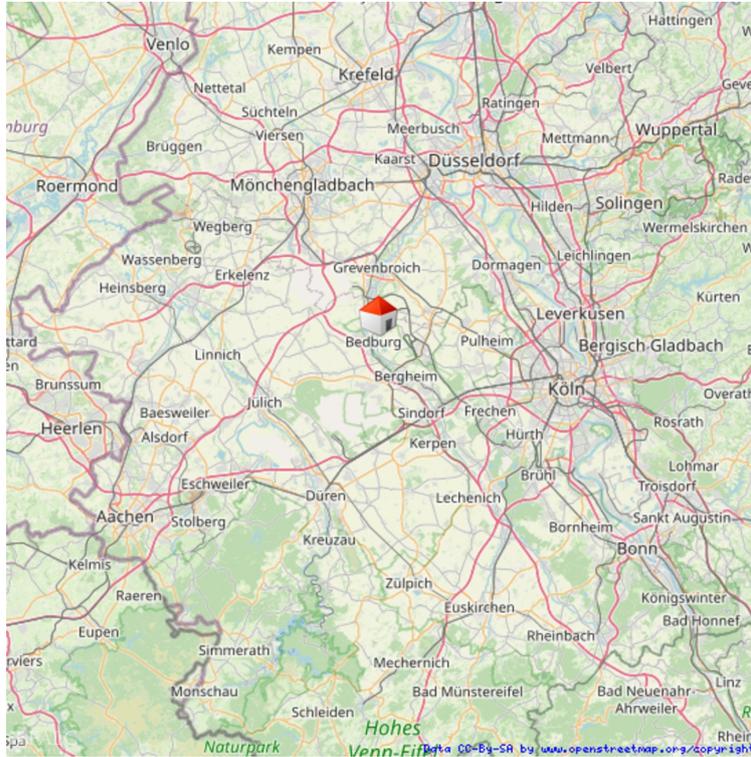
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Erdgeschoss



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



Obergeschoss



FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss



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](#)