



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MW-59802

***Viel Platz. Viel Grundstück. Viele Möglichkeiten.***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**689.000,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>183,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>95,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.225,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1975</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2022</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Dielen, Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Carport, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>13.11.2033</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>198</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>14.11.2023</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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 m<sup>2</sup>. Die letzte Modernisierung fand im Jahr 2022 statt, somit präsentiert sich die Immobilie in einem modernen und zeitgemäßen Zustand.*

*Auf insgesamt ca. 183 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss 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 6 Zimmer zur Verfügung, davon 4 geräumige Schlafzimmer im Obergeschoss. Im Untergeschoss gibt es weitere rund 95 m<sup>2</sup> Nutzflächen mit Tageslicht, die bisher als zusätzlicher Wohnraum in Form einer Einliegerwohnung genutzt wurden. Zudem gibt es ein modernes Badezimmer, eine geräumige Küche, 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](mailto: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 180m<sup>2</sup> Wohnfläche. Es wurde in den 1990er Jahren durch den Ausbau des Untergeschosses um weitere ca. 95 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

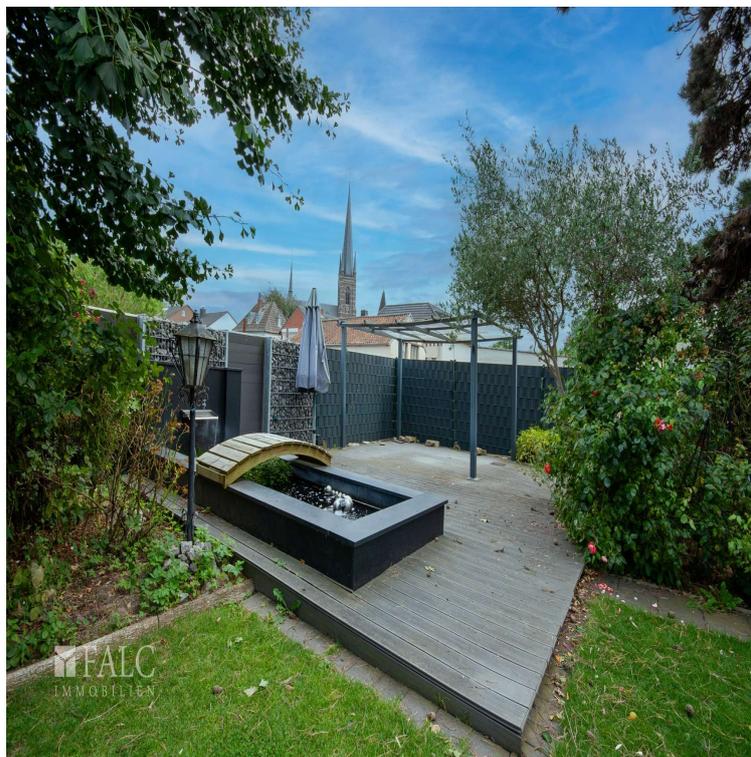
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

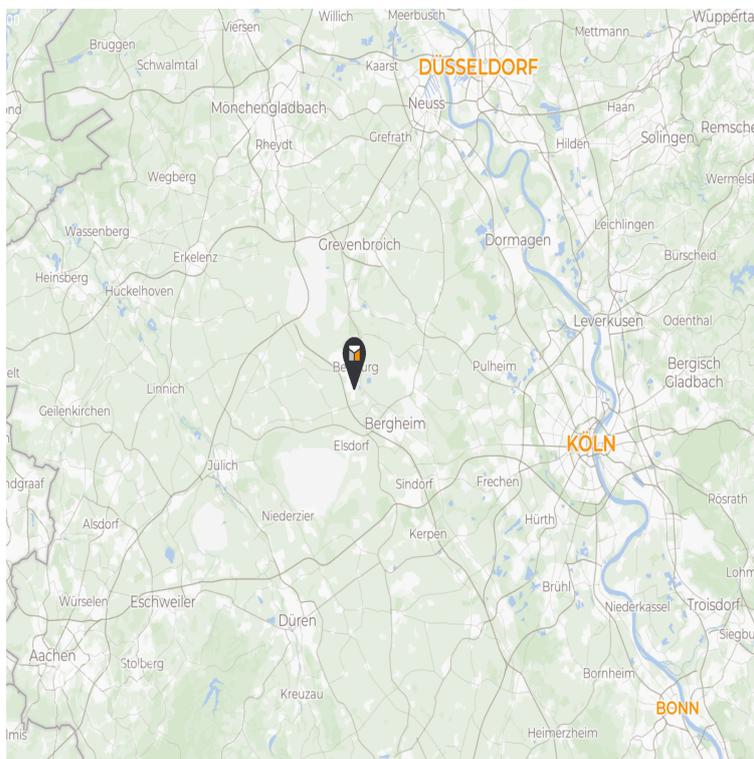
[Online ansehen](#)



# 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)