



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen



Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-MW-61439

Ruhige Lage - Ruhiges Leben !

Eckdaten

Kaufpreis	139.000,00 €
Wohnfläche	64,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0

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

Baujahr	1938
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Befeuerung	Elektro
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.08.2033
Energiebedarf	64
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	16.08.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Kirchherten ist ein Ortsteil der Stadt Bedburg im Rhein-Erft-Kreis in Nordrhein-Westfalen. Die Immobilie befindet sich in ruhiger, ländlicher Lage in einer kleinen Siedlung in der Nähe des Ortskerns. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Grundschule und Kindergärten sind am Ort vorhanden. Viele weitere Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Die ÖPNV-Anbindung ist gut, die nächste Bushaltestelle ist gerade einmal eine Minute entfernt. Die Autobahnen A61 und A44 bieten eine gute Anbindung an umliegende Städte wie Köln, Düsseldorf und Aachen. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein und bietet Erholung vom Trubel des Alltags.

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 Lage von Bedburg-Kirchherten befindet sich diese modernisierte 2-Zimmer-Etagenwohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung wurde im Jahr 2022 saniert und präsentiert sich in einem neuen Glanz. Sie hat einen direkten und alleinigen Zugang über eine eigene Wendeltreppe vom Hof des Grundstücks. Die Eigentümergemeinschaft umfasst zwei Häuser mit insgesamt fünf Wohneinheiten.

Die Wohnfläche von ca. 64 m² verteilt sich auf einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Diele. Der Bodenbelag besteht aus hochwertigen Fliesen und modernem Vinylboden. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Besonders hervorzuheben ist die neue Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist. Sie verfügt über moderne Elektrogeräte und bietet ausreichend Stauraum für Geschirr und Küchenutensilien.

*Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine moderne Wärmepumpe, die für niedrige Heizkosten sorgt. Der Energieausweis weist einen Energieverbrauch der Effizienzklasse B mit 64 kWh/(m²*a) aus.*

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Die Diele, das Wohnzimmer und das Schlafzimmer der ca. 64m² großen Zwei-Zimmerwohnung sind mit einem hochwertigem Vinylboden ausgestattet.

Die Fenster bestehen aus Kunststoffrahmen mit einer 2-fach-Isolierverglasung und geben den Räumen viel Helligkeit.

Die moderne und neuwertige Einbauküche mit allen Elektroeinbaugeräten ist im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung wird über die Zentralheizung des Hauses mittels einer modernen Wärmepumpe mit Wärme und Warmwasser versorgt.

Zum Fernsehen und für den schnellen Internetanschluss ist ein Glasfaseranschluss vorhanden.

Neben dem gemeinschaftlichen Waschkeller steht Ihnen ein eigener Kellerraum als Abstellraum zur Verfügung. Im Hof ist ein überdachter Stellplatz für Sie reserviert.

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 die Wohnung 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:

*50170 Kerpen
Brechtstraße 20*

oder

*50127 Bergheim
Köln-Aachener Str. 114*

oder auch

per Video-Konferenz.

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

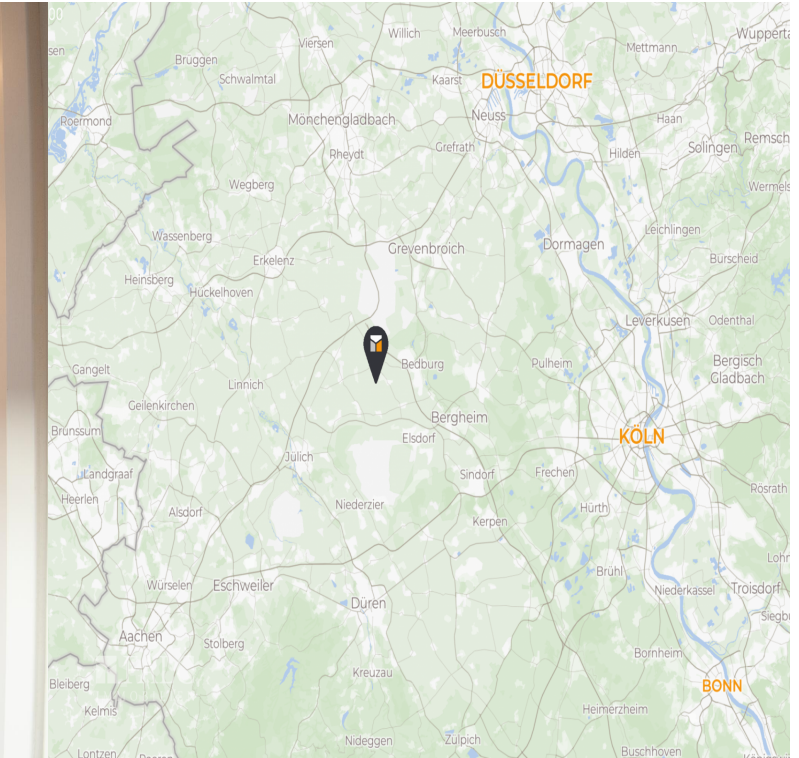
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)