



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MW-69481

Viel Platz, viel Licht, viel Lebensqualität.

Eckdaten

Kaufpreis

349.000,00 €

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	105,0 m²
Grundstücksfläche	373,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.04.2035
Energiebedarf	238,1
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	21.04.2025
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 in Erftstadt-Dirmerzheim bietet eine attraktive Lage mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Nähe. Für Familien ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen besonders vorteilhaft. Das Montessori-Kinderhaus ist nur ca. 600 Meter entfernt, während das Schulzentrum Nord und das Gymnasium und die Realschule im nahe gelegenen Lechenich gut erreichbar sind.

Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte in der näheren Umgebung vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Bushaltestelle Dirmerzheim Platzstraße in ca. 4 min. zu Fuß gewährleistet. Für Pendler ist die Autobahnauffahrt in ca. 1,5 km schnell erreichbar, was eine zügige Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht.

Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung ebenfalls zahlreiche Möglichkeiten. Der nahe gelegene Golfplatz Burg Konradsheim lädt zu sportlichen Aktivitäten ein, während die weitere Umgebung eine grüne Oase für Spaziergänge und Erholung bietet. Diese Lage kombiniert die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten.

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

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in den einladenden Flur, der direkt ins Herz des Hauses führt. Links befindet sich das Gäste-WC und vorbei an der Treppe öffnet sich der Flur zum großzügigen Wohn- und Essbereich, der durch das große Fenster viel Tageslicht bietet. Von hier aus haben Sie Zugang zur komplett überdachten Terrasse, die einen herrlichen Blick in den gepflegten Garten bietet.

Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen. Die Verbindung zum Essbereich ermöglicht einen fließenden Übergang und fördert gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Hauptschlafzimmer ist geräumig und bietet Platz für einen großen Kleiderschrank. Das Badezimmer auf dieser Etage ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet alles, was man für den täglichen Komfort benötigt.

Das Dachgeschoss beherbergt ein weiteres Zimmer, das als Studio oder Hobbyraum genutzt werden kann. Die Dachschrägen verleihen dem Raum eine gemütliche Atmosphäre.

Im Keller finden Sie zusätzlichen Stauraum sowie einen praktischen Werkraum. Der Zugang zum Garten ist auch von hier aus möglich. Der Garten selbst ist auf Grund seiner Größe ein Highlight, ideal für Kinder zum Spielen oder für entspannte Stunden im Freien.

Die Garage in Überlänge rundet das Angebot ab und bietet weiteren Stauraum. Mit einer Wohnfläche von 105m² und einem Kaufpreis von 349.000,- € bietet dieses Haus eine solide Basis für Familien, die ein gemütliches Zuhause suchen.

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

Das hier angebotene Reihenedhaus wurde 1970 in massiver Bauweise hergestellt.

Die Fenster bestehen aus Aluminiumrahmen mit Isolierverglasung und sind aus dem Baujahr des Hauses. Sie sind überwiegend mit Rollläden ausgestattet.

Im Erd- und Obergeschoss wurden im Wohn- und Schlafbereich jeweils Laminat in Holzoptik als Bodenbelag gewählt. Küche, Bad, WC und der Flur im Erdgeschoss erhielten einen Fliesenboden. Bad und Gäste-WC sowie die sanitären Installationen wurden Anfang der 2000er Jahre komplett saniert.

Die Gaszentralheizung aus dem Jahr 1991 versorgt das gesamte Haus mit Wärme und warmem Wasser, muss aber bei einem Kauf auf Grund des Alters innerhalb der nächsten zwei Jahre modernisiert werden.

Der große Garten ist durch seinen Busch- und Baumbestand von außen nicht einsehbar.

Haus und Grundstück präsentieren sich in einem guten und gepflegten Zustand.

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**

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](#)



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

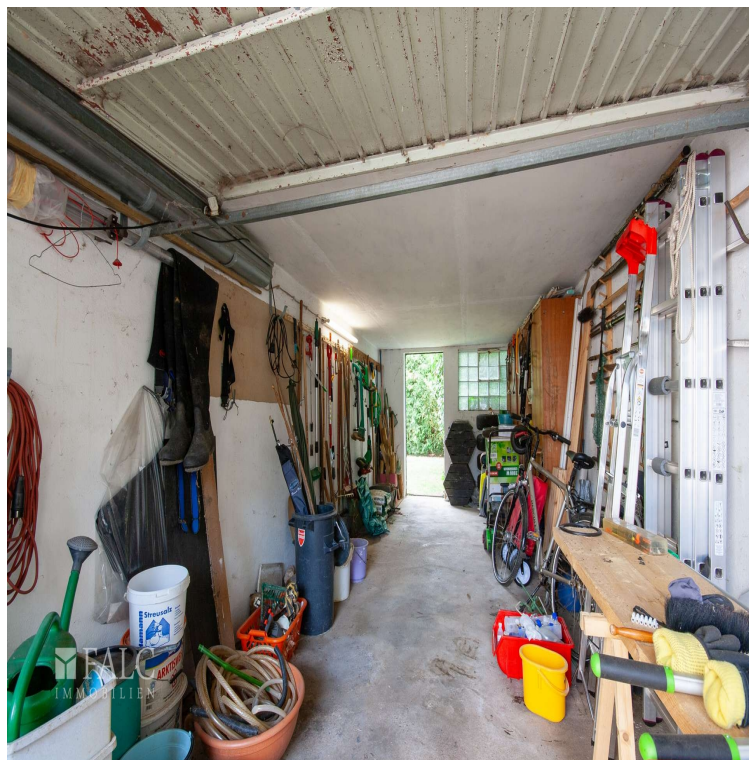
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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](#)

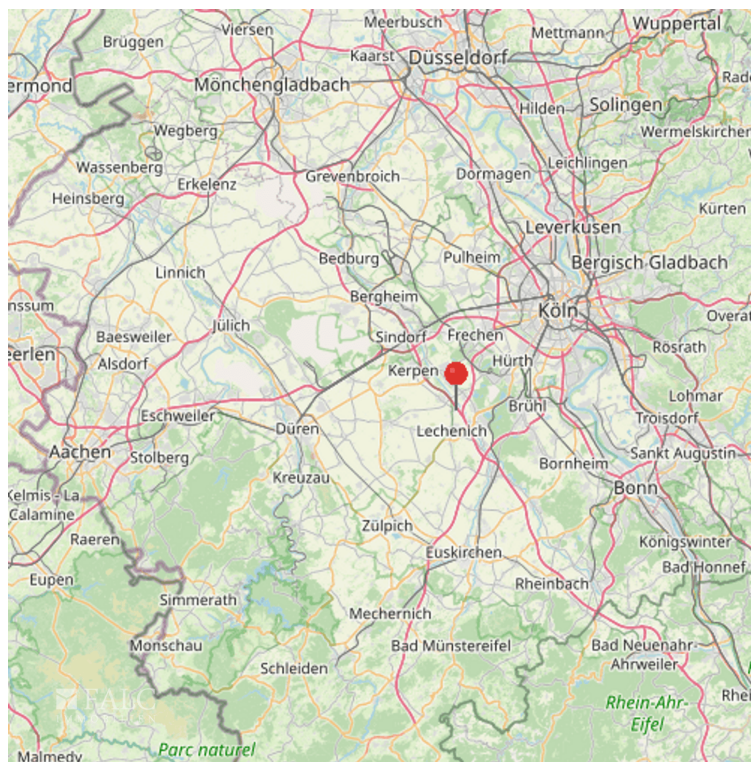


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)