



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MW-79706

Wie neu: Eleganz und Komfort vereint !

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

425.000,00 €

2,38 % inkl. MwSt. vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

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	123,0 m²
Grundstücksfläche	400,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1950
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.03.2036
Energiebedarf	170.34
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	03.03.2026
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Das angebotene Grundstück liegt im Kerpener Stadtteil Törnich in einer zentralen und dennoch ruhigen Lage.

Geschäfte des täglichen Bedarfs vom Discounter bis zum Bäcker oder Lebensmitteleinzelhandel sowie Kindergarten und Grundschule sind am Ort vorhanden. Eine reichhaltige Auswahl an Fach- und Einzelhandelsgeschäften sowie Ärzte verschiedener Fachrichtungen finden Sie teilweise vor Ort und den umliegenden Stadtteilen bzw. der Stadt Kerpen selbst.

Zur aktiven Freizeitgestaltung laden verschiedene Sportvereine und -anlagen im Ort und der Umgebung ein.

Mit den nahe liegenden Autobahnanschlüssen von Kerpen-Süd/Törnich und Gymnich (Autobahn A61) und Hürth (Autobahn A1) erreichen Sie die umliegenden Großstadtzentren von Köln, Bonn, Aachen, Düsseldorf und Mönchengladbach sehr gut und schnell.

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

Objektbeschreibung

Dieses Haus aus dem Baujahr ca. 1950 wurde in den vergangenen zwei Jahren von Grund auf saniert und modernisiert. Es bietet auf rund 123 m² Wohnfläche ein durchdachtes Zuhause mit vier Zimmern und einer modernen Ausstattung. Eine Dachterrasse sowie ein Garten erweitern den Wohnraum nach draußen. Besonders praktisch zeigt sich die sehr große Garage mit integrierter Werkstatt, die nicht nur Platz für Fahrzeug und Fahrräder bietet, sondern auch Raum für Hobbys und Projekte. Ergänzt wird das Gesamtpaket durch ein Gäste Bad, einen Keller und eine externe Waschküche, sodass das Haus insgesamt eine stimmige und auch familienfreundliche Raumwirkung vermittelt.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine großzügige Diele, die genügend Platz für die Garderobe und das Ankommen bietet. Von hier aus erschließen sich die zentralen Bereiche, darunter die Küche sowie das Esszimmer und das Wohnzimmer, die zusammen ein angenehmes Miteinander ermöglichen, ohne dass die Räume ihre eigene Funktion verlieren. Die Küche präsentiert sich als zentraler Raum mit guter Arbeitsfläche und Platz für einen Essbereich, wodurch sie im Alltag zum natürlichen Treffpunkt wird. Ein Arbeitszimmer ergänzt das Erdgeschoss sinnvoll und lässt sich je nach Bedarf auch als ruhiger Rückzugsraum oder Schlafzimmer nutzen. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich ein Badezimmer, das den Alltag im Erdgeschoss komfortabel macht.

Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer, die beide als ruhige Rückzugsorte dienen, und ein praktische Diele mit dem Zugang zur Dachterrasse und dem zweiten modernen Duschbad.

Auch der Garten fügt sich als wertvolle Ergänzung in das Wohnkonzept ein und wurde neu gestaltet, sodass er als Spiel und Erholungsfläche gleichermaßen genutzt werden kann.

Abgerundet wird dieses Haus durch die Kombination aus funktionalen Nebenflächen wie Keller, Spitzboden und großer Garage mit Werkstatt sowie den mehreren Außenbereichen aus Garten, Terrasse und Dachterrasse, die dem Wohnen spürbar mehr Freiheit geben und ein stimmiges Gesamtbild schaffen.

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

Ausstattung

Das Haus wurde in den vergangenen zwei Jahren komplett saniert. Es ist teilweise unterkellert. Der Keller befindet sich in einem außerordentlich guten Zustand.

Im Rahmen der Sanierung wurden die gesamten Elektro- und Sanitärinstallationen von Grund auf erneuert. Es wurde eine hochwertige Viessmann-Gas-Brennwertheizung mit zentraler Warmwasserversorgung eingebaut.

Die Fenster bestehen aus Kunststoffrahmen mit 3-fach-Isolierverglasung und sind durchgängig mit elektrischen Rollläden und integriertem Insektenschutz versehen.

Für die Oberböden wurden großformatige Fliesen und hochwertiger Vinylboden als Belag gewählt.

Im Rahmen der Sanierung wurden auch Grundrissänderungen durchgeführt, um die heutige moderne Grundrissgestaltung zu erreichen.

Das Dach wurde zusätzlich mit einer 160mm starken Dämmung versehen und der Spitzboden neu ausgekleidet. Die Neueindeckung des Dachs und die Neugestaltung der Fassade waren von den jetzigen Eigentümern für die nächsten Jahre angedacht, da dafür noch kein unmittelbarer Handlungsbedarf besteht.

Die überlange und extra breite Garage bietet viel Platz zum Einstellen von Fahrzeugen und der Unterbringung einer Werkstatteinrichtung. Mit der langen Grube und dem massiven Querträger für eine verschiebbare Seilwinde, kommt der Hobby-Mechaniker hier voll auf seine Kosten.

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 Straße 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](#)



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

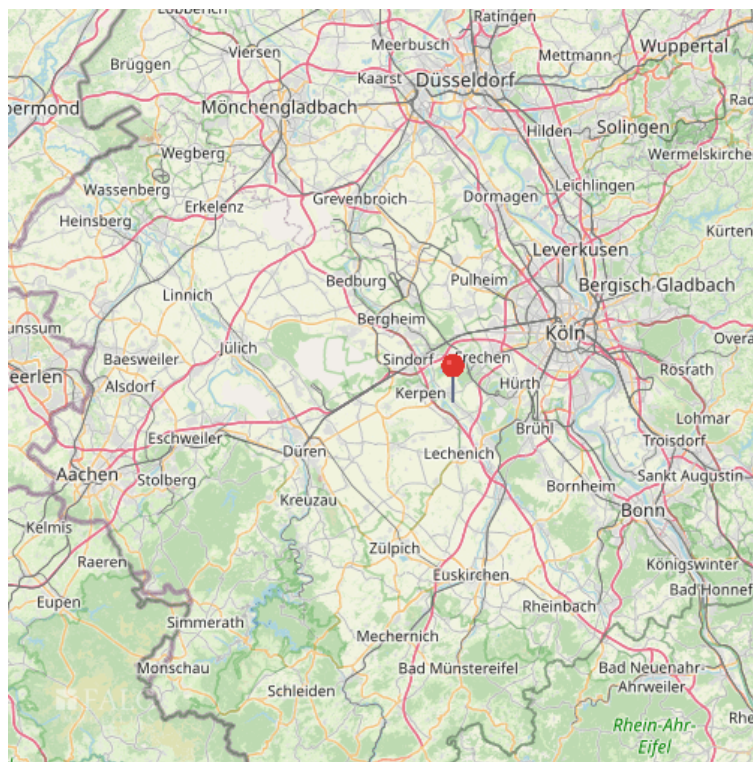
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Kenngröße, nicht maßstäblich



Kenngröße, nicht maßstäblich

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](#)