



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NiSc-71090

## Reihenmittelhaus in ruhiger Lage

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**350.000,00 €**  
**2,38% inkl. MwSt. inkl. MwSt.**

**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>105,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>200,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1972</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat, Teppich</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>29.06.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>162,18</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>30.06.2025</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**

***Diese Immobilie bietet eine ideale Wohnlage in Bergheim-Glessen, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an wichtige Einrichtungen und Verkehrsmittel vereint.***

***In der unmittelbaren Umgebung finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Der nächste Supermarkt ist bequem erreichbar, sodass der tägliche Einkauf mühelos erledigt werden kann. Für die medizinische Versorgung stehen Ihnen mehrere Arztpraxen und Apotheken in der Nähe zur Verfügung, die schnell zu erreichen sind.***

***Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Kindergärten und Schulen besonders attraktiv. Die nächste Kindertageseinrichtung und Grundschule sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den Alltag erheblich erleichtert.***

***Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe, die Sie schnell mit den umliegenden Stadtteilen und dem Zentrum verbindet. Auch die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, was Pendlern eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte ermöglicht. Der nächste Flughafen ist in etwa einer halben Stunde mit dem Auto erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende interessant macht.***

***Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden. In der Umgebung gibt es mehrere Parks und Sportstätten, die zu sportlichen Aktivitäten und Erholung im Freien einladen. Zudem bieten verschiedene Restaurants und Cafés kulinarische Abwechslung und laden zum Verweilen ein.***

***Diese Immobilie ist somit ideal für alle, die eine ruhige Wohnlage mit einer guten Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten suchen.***

**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

*Dieses charmante Haus aus dem Jahr 1972 bietet mit 104,99 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein ideales Zuhause für Familien. Beim Betreten des Erdgeschosses gelangen Sie zunächst in einen einladenden Flur, von dem aus Sie direkt in das helle Wohnzimmer gelangen. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, wohnliche Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zur Terrasse und dem gepflegten Garten – ein perfekter Ort zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Stunden im Freien.*

*Ebenfalls vom Flur aus erreichen Sie die großzügige Küche, die ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gemütliche Kochabende bietet. Ein weiteres Highlight im Erdgeschoss ist das Gäste-WC mit Tageslicht, das zusätzlichen Komfort für Bewohner und Besucher bietet.*

*Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein Highlight ist der Balkon, der von zwei der drei Schlafzimmer aus zugänglich ist und einen schönen Blick in den Garten bietet. Das Badezimmer auf dieser Etage ist funktional gestaltet und mit einer Dusche ausgestattet.*

*Das Dachgeschoss ist ein Highlight des Hauses. Es bietet zusätzlichen Raum, der sich als Hobbyraum, Lounge oder Partyraum nutzen lässt. Die rustikale Holzverkleidung verleiht dem Raum eine gemütliche Atmosphäre.*

*Im Kellergeschoss erwarten Sie neben dem Heizungsraum und einem funktionalen Hauswirtschaftsraum auch ein großzügiger Kellerraum, der vielfältig nutzbar ist – ob als Lagerfläche, Hobbyraum oder Werkstatt. Ergänzt wird das Angebot durch eine separate Waschküche, die für zusätzlichen Komfort im Alltag sorgt.*

*Dieses Haus bietet eine solide Basis für individuelle Gestaltungsideen und die Möglichkeit, ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen Umgebung zu schaffen. Der Garten und die Terrasse laden zu entspannten Stunden im Freien ein, während die Raumaufteilung viel Flexibilität bietet.*

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*

### **Ausstattung**

- **Baujahr: 1972**
- **Wohnfläche: 104,99m<sup>2</sup>**
- **4 Zimmer**
- **Unterkellert**
- **Terrasse mit großem Garten**
- **Balkon im 1. OG**
- **Badezimmer mit Tageslicht**
- **Ausgebautes Dachgeschoss**
- **Fenster: Aluminium Doppelverglasung**
- **Öl-Heizung**
- **Großzügig geschnittene Räume**
- **Inkl. separater Garage**
- **Renovierungsbedürftig**

### **Sonstiges**

**Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!**

**Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):**

**Energieausweistyp: Bedarf**

**gültig bis: 29.06.2035**

**Baujahr des Hauses: 1972**

**Baujahr der Heizung: 1991**

**Hauptenergieträger: Öl**

**Energiekennwert: 162,18 kWh/m<sup>2</sup>/a**

**Energieeffizienzklasse: F**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.**

**Möchten auch Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Mein Angebot für Sie: optimaler Preis, maximale Sicherheit und ein lückenloser Rundum-Service.**

**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



*Virtually Staged*

**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

FALC  
IMMOBILIEN

*Virtually Staged*

**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)

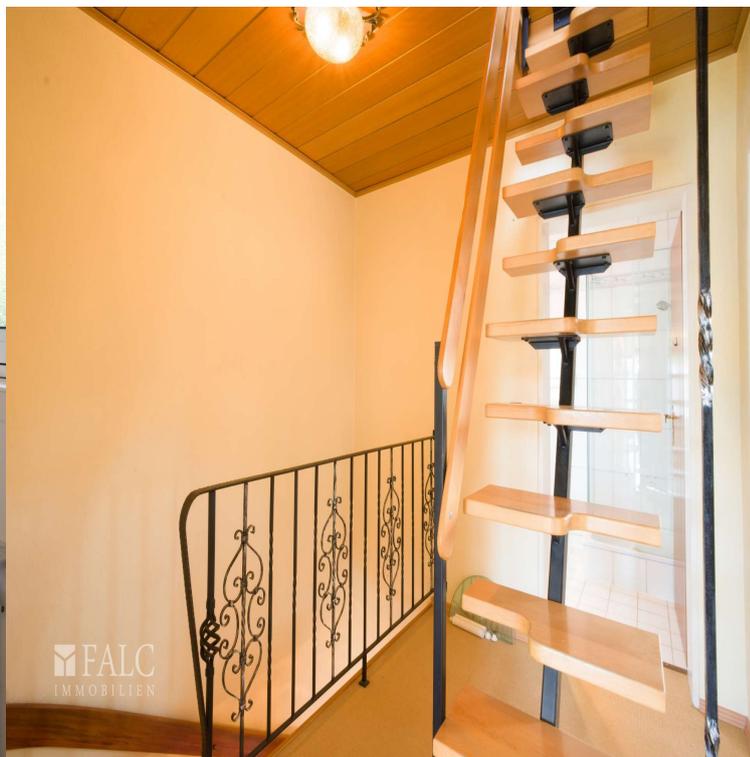
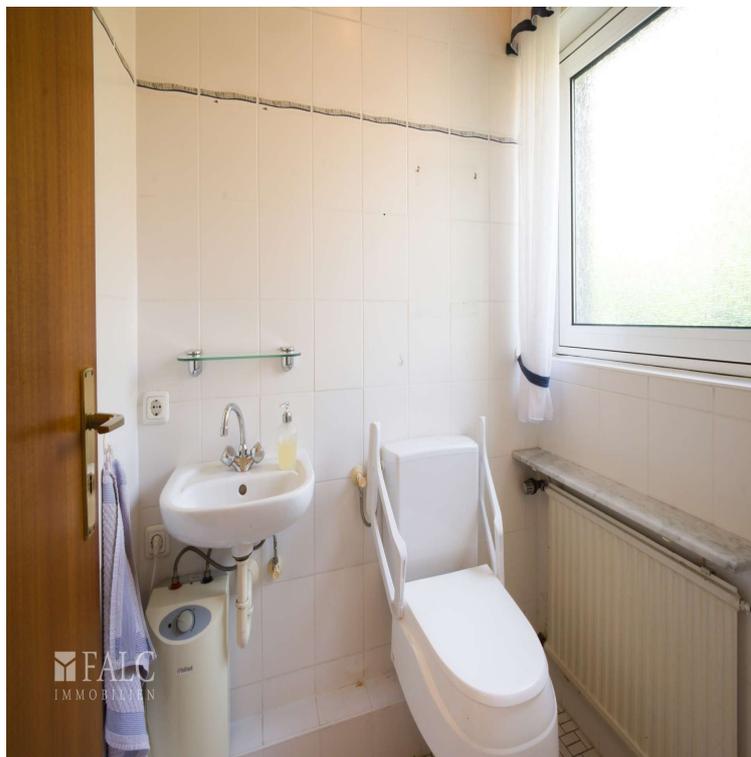
[Online ansehen](#)



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



**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)

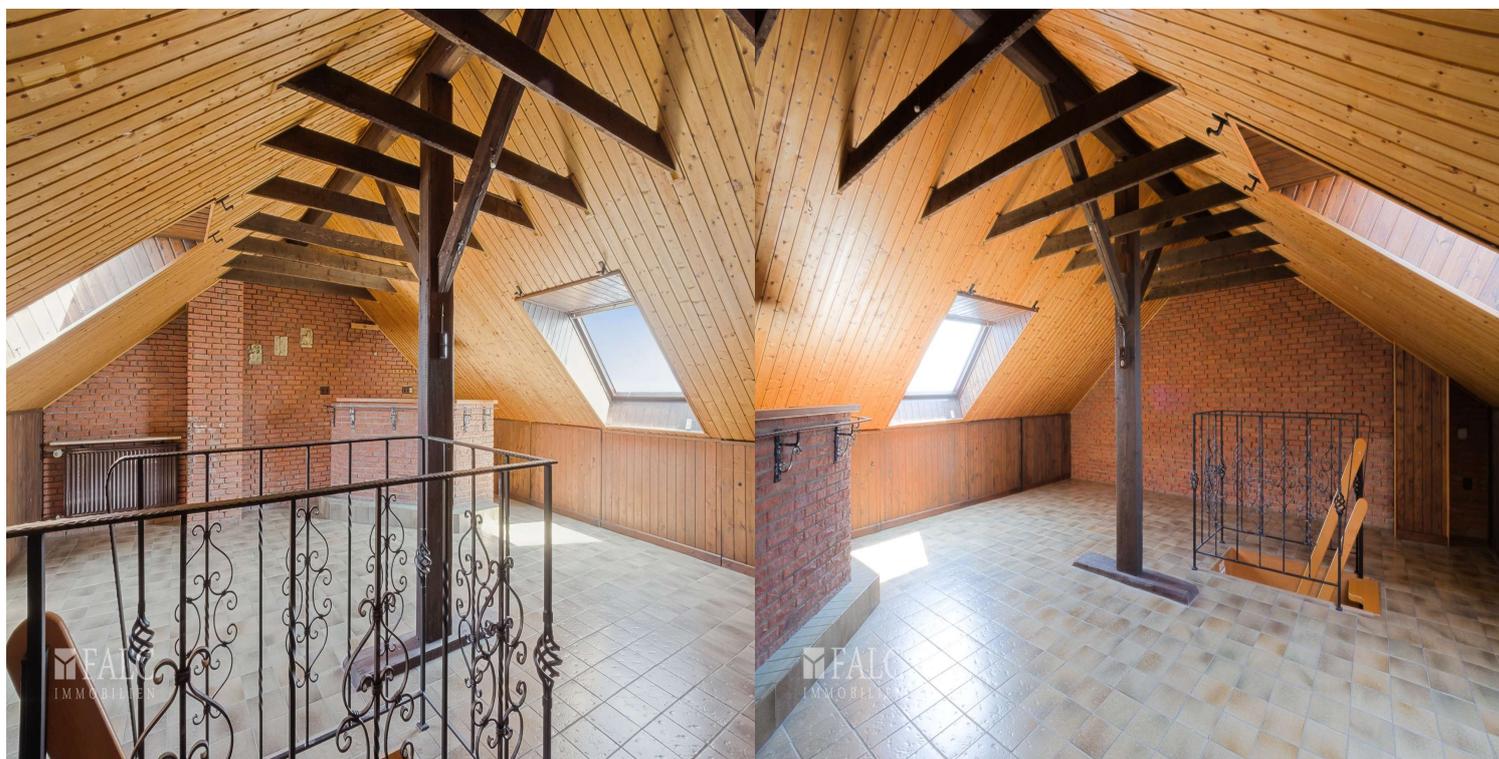
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**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](#)



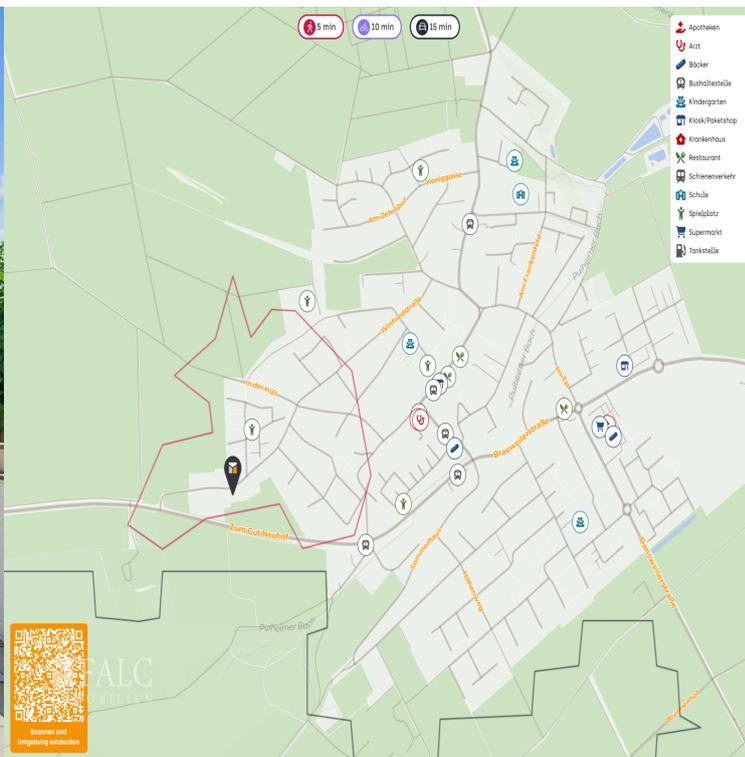
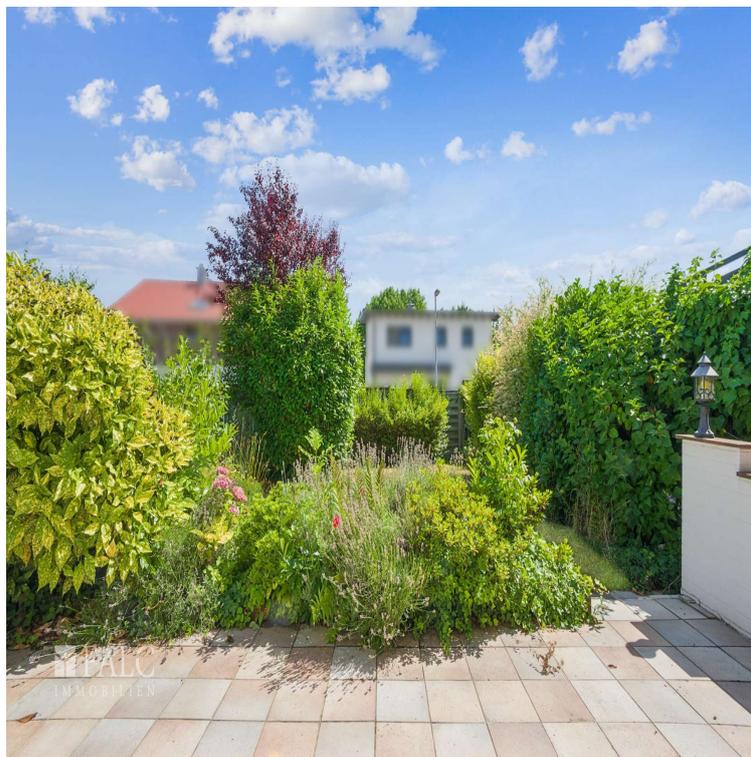
WP



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)

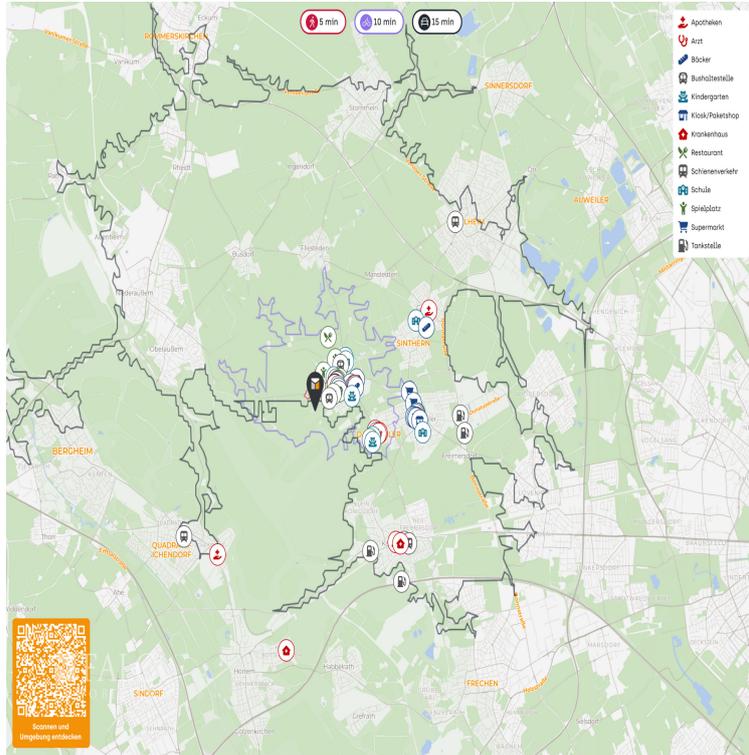
[Online ansehen](#)



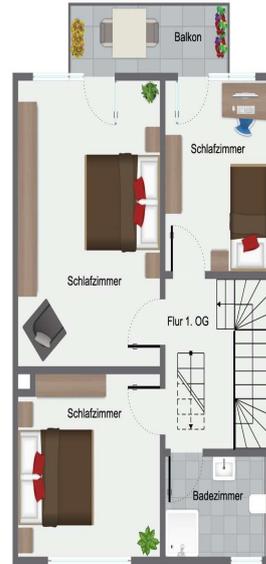
# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

**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](#)

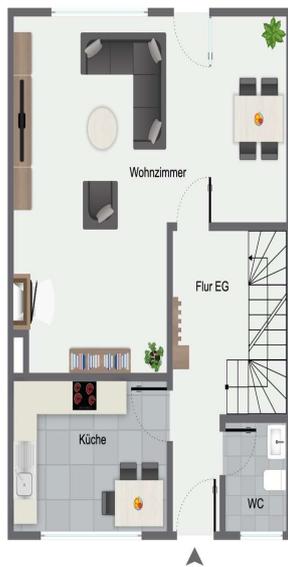


# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**FALC**  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

**FALC**  
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

**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](#)

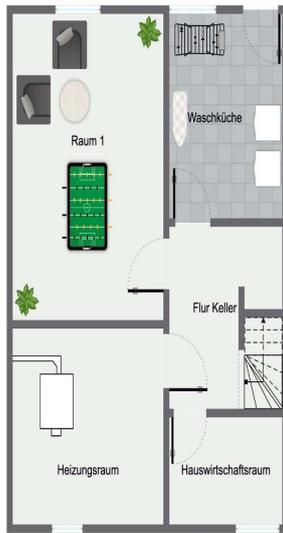


WP

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Kellergeschoss

**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](#)