



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-NiSc-80866

Moderner Bungalow zum Wohlfühlen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

395.000,00 €

3,57 % 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	118,7 m²
Grundstücksfläche	361,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1971
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Kamin	
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.03.2036
Energiebedarf	466.5
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	11.03.2026
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

Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld von Wermelskirchen mit sehr guter Alltagsinfrastruktur und kurzen Wegen. Für den täglichen Einkauf sind mehrere Optionen bequem erreichbar, darunter Lidl in ca. 200 m sowie ALDI Nord in ca. 300 m Entfernung. Auch eine Drogerie wie dm liegt in ca. 800 m Nähe, sodass Besorgungen schnell erledigt sind.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist besonders komfortabel: Die Bushaltestelle Beltener Straße befindet sich in ca. 200 m Entfernung, der Busbahnhof Wermelskirchen in ca. 350 m. Damit sind Verbindungen innerhalb der Stadt und in die Umgebung unkompliziert nutzbar.

Familien profitieren von einem breiten Angebot an Betreuung und Bildung in der Umgebung. Der DRK Kindergarten Wunderwelt liegt in ca. 600 m, die Sekundarschule Wermelskirchen in ca. 500 m. Ergänzend sind weitere Schulen und Kitas in der näheren Umgebung vorhanden, was den Standort im Alltag spürbar entlastet.

Für Freizeit und Erholung bieten sich mehrere Grünflächen an. Ein Park ist in ca. 400 m erreichbar, die Hüpp Anlage in ca. 800 m. Ein Spielplatz liegt sogar in ca. 150 m Entfernung und rundet das Angebot für aktive Nachmittage im Freien ab.

Auch die medizinische Versorgung ist gut abgedeckt: Hausärztliche Anlaufstellen wie die Praxis Dr. med. Hans Christian Meyer sind in ca. 600 m erreichbar, ebenso weitere Praxen in der näheren Umgebung. Insgesamt überzeugt die Lage durch eine ausgewogene Mischung aus Nahversorgung, Mobilität und Freizeitmöglichkeiten.

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

Dieser gepflegte Bungalow aus dem Baujahr 1971 bietet ca. 120 m² Wohnfläche und verbindet modernes Wohnen mit einem angenehm hellen, offenen Raumgefühl. Schon beim Ankommen zeigt sich der Charakter des Hauses: Der Eingangsbereich ist großzügig gestaltet, bietet Platz für eine Garderobe und sorgt für einen entspannten Übergang in die Wohnräume. Ohne das typische, beengte „Flurgefühl“.

Im Mittelpunkt steht der Wohnbereich, der durch die große Fensterfront im Wohnzimmer besonders lichtdurchflutet ist. Tageslicht, die stimmige Raumaufteilung und die ruhige Atmosphäre geben dem Raum eine natürliche Weite. Für zusätzliche Gemütlichkeit sorgt der Kaminofen, der gerade in der kühleren Jahreszeit ein wohnliches Ambiente schafft. Die hochwertige Küche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet beste Voraussetzungen für den Alltag – vom schnellen Frühstück bis zum gemeinsamen Kochen mit Freunden oder der Familie.

Ein weiterer Pluspunkt ist die zusätzliche Nutzfläche von ca. 65 m². Der Keller ist wohnlich ausgebaut und dadurch vielseitig nutzbar, auch wenn es sich hierbei nicht um offiziell anrechenbare Wohnfläche handelt. Gerade das macht ihn im Alltag so wertvoll: ob als Hobby- oder Fitnessbereich, Homeoffice, Gäste-/Jugendbereich, Stauraum mit Mehrwert oder als Rückzugsort für Hobbys und Hauswirtschaft. Durch die angenehme Gestaltung lässt sich die Fläche deutlich flexibler nutzen als ein klassischer Nutzkeller.

Die Immobilie wurde in den Jahren 2015/2016 umfassend modernisiert. Dabei wurden der gesamte Strom, alle Wasser- sowie Abwasserleitungen erneuert, elektrische Rollläden installiert und Kamin samt Kaminofen eingebaut. Zusätzlich wurden nahezu alle Heizkörper ersetzt (bis auf zwei), ein praktischer Wäscheschacht integriert und das Badezimmer 2016 inklusive Fußbodenheizung modernisiert. In den folgenden Jahren kamen weitere sinnvolle Investitionen hinzu: Das Gäste-WC wurde 2023 modernisiert, der Keller 2023 mit Strom und Wasser weiter ausgebaut und um eine kleine, hochwertige Edelstahl-Küche ergänzt – ausgestattet mit Herd, Kühlschrank, Spüle und Untertischgerät.

Auch energetisch wurde vorgesorgt: Eine 2023 installierte Solaranlage mit 16 kW Leistung, 10 kW Speicher und 17 Jahren Garantie wertet das Haus deutlich auf. Abgerundet wird das Gesamtpaket durch die kontinuierlich erneuerten Außenanlagen mit Holzterrasse (2021), Überdachung und Sonnensegel (2018), Gartenhaus (2019), Betonzaun (2020) sowie dem 2023 erneuerten Vorgarten. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als stimmiges Zuhause für alle, die ebenerdiges Wohnen, moderne Ausstattung und bereits getätigte Investitionen in Technik, Komfort und Außenbereich zu schätzen wissen.

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

- **Bungalow – ebenerdiges Wohnen**
- **Baujahr 1971**
- **Ca. 120 m² Wohnfläche**
- **Moderne Küche & zeitgemäßes Wohnambiente**
- **Heller Wohnbereich mit viel Lichteinfall**
- **Große Fensterfront im Wohnzimmer**
- **Kamin + Kaminofen im Wohnzimmer**
- **Elektroinstallation komplett erneuert (2015/2016)**
- **Wasserleitungen komplett erneuert (2015/2016)**
- **Abwasserleitungen komplett erneuert (2015/2016)**
- **Elektrische Rollläden (2015/2016)**
- **Wäscheschacht (2015/2016)**
- **Heizkörper erneuert (bis auf 2)**
- **Modernisiertes Badezimmer (2016)**
- **Fußbodenheizung im Bad**
- **Modernisiertes Gäste-WC (2023)**
- **Kellerausbau mit Strom & Wasser (2023)**
- **Zusätzliche Küche im Untergeschoss (Edelstahl, Herd, Kühlschrank, Spüle, Untertischgerät)**
- **Photovoltaikanlage (2023): 16 kW + 10 kW Speicher**
- **17 Jahre Garantie auf die Solaranlage**
- **Holzterrasse (2021 erneuert)**
- **Überdachung (2018 errichtet)**
- **Sonnensegel**
- **Betonzaun**
- **Gartenhaus**
- **Vorgarten erneuert**

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

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

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Gültig bis: 26.02.2036

Baujahr des Hauses: 1971

Baujahr der Heizung: 1992, 2015

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 339,17

Energieeffizienzklasse: H

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.

Gerne stehe ich Ihnen mit der Vermittlung der für Sie passenden Baufinanzierung über unser Schwesterunternehmen FALC-Finance zur Verfügung.

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



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

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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

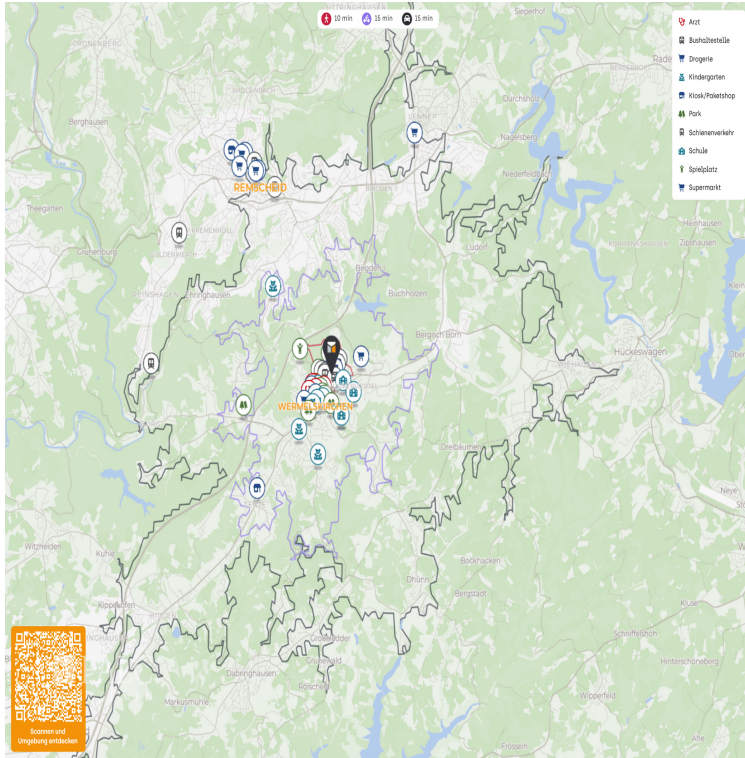
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

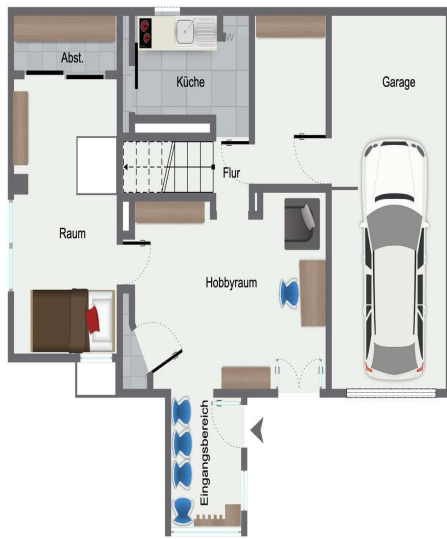


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Untergeschoss

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](#)