



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NK-80937

Charmantes Einfamilienhaus in begehrter Lage von Glessen!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

440.000,00 €

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	140,0 m²
Grundstücksfläche	346,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1980
Letzte Modernisierung	2023
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.02.2036
Energiebedarf	158
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	12.02.2026
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Attraktive Lage mit idealer Infrastruktur und hohem Freizeitwert

Diese Immobilie überzeugt durch ihre gute Lage, die naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur verbindet. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die Buslinien und Landstraßen L91 und L213 optimal gewährleistet und ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften und Städte. Auch die nächste Großstadt Köln ist so einfach und schnell zu erreichen.

Familien profitieren besonders von der fußläufigen Erreichbarkeit eines Kindergartens, wodurch kurze Wege im Alltag garantiert sind. Zudem befindet sich ein Supermarkt in unmittelbarer Nähe und sichert eine komfortable Nahversorgung. Auch kulinarisch bleiben keine Wünsche offen: Verschiedene Restaurants sind schnell erreichbar und laden zum Verweilen ein.

Die naturnahe Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Reitställe, Sportplätze sowie der beliebte Glessener Mühlenhof eröffnen vielseitige Optionen für Groß und Klein, egal ob sportlich aktiv oder entspannt im Grünen.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Perfekt für Familien, Paare und alle, die stadtnah und dennoch im Grünen wohnen möchten.

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

Charmantes Familienhaus in beehrter Lage von Glessen

Dieses gepflegte und charmante Einfamilienhaus in Glessen vereint durchdachte Funktionalität mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Auf einem kompakten Grundstück von ca. 346 m² präsentiert sich die Immobilie mit einer ebenso großzügigen Wohnfläche, die ideal auf die Bedürfnisse von Paaren oder Familien zugeschnitten ist.

Bereits beim Betreten des Hauses wird das durchdachte Raumkonzept deutlich: Der in zwei Bereiche gegliederte Eingangsbereich schafft eine angenehme Empfangssituation und leitet harmonisch in den zentralen Lebensmittelpunkt des Hauses über. Das Herzstück bildet der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Die großzügige Küche bietet ausreichend Platz zum kochen und gemeinsamen essen. Auch ein Durchbruch zum Wohn- und Essbereich ist möglich.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, die flexibel auch als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein besonderes Highlight ist das ausgebaute Dachgeschoss, das zusätzlichen Raum für individuelle Entfaltung bietet. Auch als Hobbybereich, Spielzimmer oder kreativer Rückzugsort lässt sich dieser Teil des Hauses nutzen. Der derzeitige Abstellraum kann ebenfalls zu einem Badezimmer umgebaut werden.

Das sonnige Grundstück überzeugt mit einem gepflegten Außenbereich, der ausreichend Gestaltungsspielraum bietet. Ob gemütliche Grillabende auf der Terrasse, Spielmöglichkeiten für Kinder oder eine liebevoll angelegte Gartenanlage – hier lassen sich individuelle Wohnträume verwirklichen. Auch der Vorgarten bietet Potenzial für eine repräsentative und einladende Gestaltung.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Kaufinteressenten, die ein solides, charmantes Zuhause in gefragter Lage suchen, mit optimaler Kombination aus Wohnqualität, Funktionalität und Stadtnähe.

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

Highlights im Überblick:

- **Baujahr: 1980**
- **Wohnfläche: ca. 140m²**
- **fünf Zimmer**
- **Großer Wohn- und Essbereich**
- **Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Dusche**
- **Gäste-WC**
- **Hauswirtschaftsraum**
- **Abstellraum**
- **Ausgebautes Dachgeschoss mit Möglichkeit zur flexiblen Raumnutzung und einem weiteren Badezimmer**
- **Garagenstellplatz**
- **Außenstellplatz**
- **Vorgarten**
- **Garten mit Keller Zugang und Ausgang zu den Stellplätzen**
- **Terasse**
- **Parkett & Fliesenboden**
- **Zwei Kellerräume sowie ein Heizungs- und Anschlussraum**
- **Dacheindeckung 2020**
- **Dachfenster erneuert 2023**
- **Heizung 2015**
- **Zimmertüren erneuert vor ca. 10 Jahren**

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

Geben Sie bei der Kontaktaufnahme bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Bedarf

gültig bis: 12.02.2036

Baujahr des Hauses: 1980

Baujahr der Heizung: 2015

Hauptenergieträger: Öl

Energiekennwert: 158 kWh

Energieeffizienzklasse: E

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

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



Erdgeschoss

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



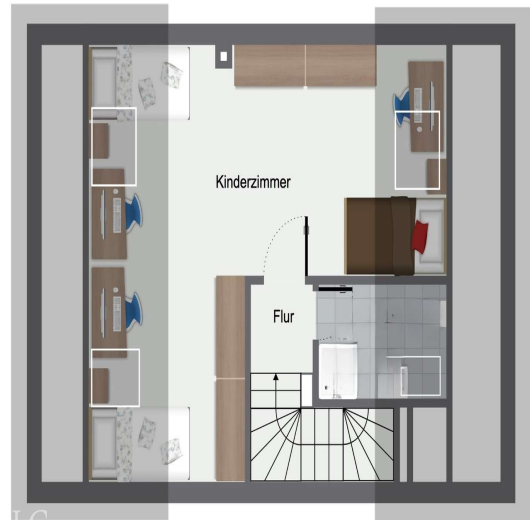
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Obergeschoss



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

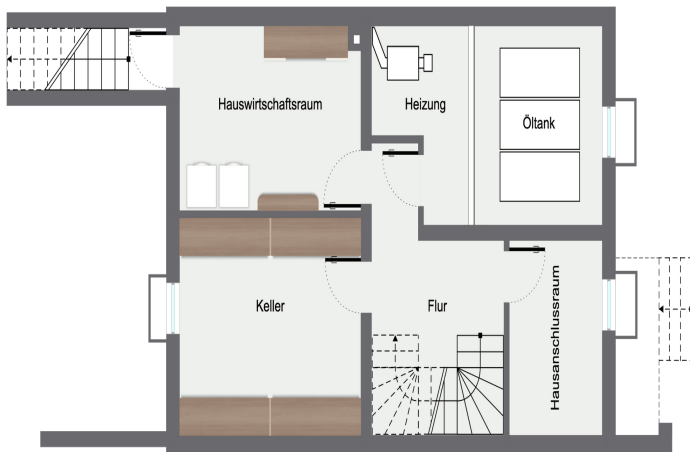


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)