



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NOM-69729

Schöne Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

Eckdaten

Kaufpreis

369.000,00 €

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	120,0 m²
Grundstücksfläche	380,0 m²
Gesamtfläche	210,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1977
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2007
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.05.2035
Energiebedarf	233
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	14.05.2025
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

Diese Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage in Glehn, die sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Anbindung an wichtige Einrichtungen bietet. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf und darüber hinaus benötigen.

Für Familien ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen besonders vorteilhaft. Die GGS Glehn Städtische Gemeinschaftsgrundschule ist nur etwa 500 Meter entfernt und bequem zu Fuß erreichbar. Auch der nahegelegene Kindergarten St. Katharina, der sich in einer Entfernung von etwa 700 Metern befindet, bietet eine bequeme Betreuung für die Kleinsten.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls gut erreichbar. Ein Rewe-Supermarkt liegt nur etwa 1 Kilometer entfernt und bietet eine breite Auswahl an Lebensmitteln und Haushaltswaren. Für den schnellen Einkauf zwischendurch ist auch ein Netto Marken-Discount in der Umgebung verfügbar, der etwa 800 Meter entfernt ist.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Der Schützplatz ist ein idealer Ort für Spaziergänge und Erholung im Freien und liegt nur etwa 1,5 Kilometer entfernt. Zudem lädt das nahegelegene Haus Glehn, etwa 2 Kilometer entfernt, als Sehenswürdigkeit zu kulturellen Entdeckungen ein.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe, nur etwa 300 Meter entfernt, die eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten ermöglicht. Die Autobahn ist ebenfalls gut erreichbar, was die Lage ideal für Pendler macht. Der nächste Flughafen ist etwa 30 Kilometer entfernt und bietet internationale Verbindungen.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine hervorragende Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.

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

Helle Doppelhaushälfte in toller Lage!

Bitte gehen Sie auf Anbieter antworten und geben Ihre Kontaktdaten komplett an. Vielen Dank!

Diese schöne, 1977 massiv gebaute Doppelhaushälfte liegt am Ortsrande von Glehn in einer ruhigen Stichstraße.

Vom Hauseingang gelangt man in die Eingangsdiele mit Anbindung an das Wohn/Esszimmer, die Küche, Gäste-WC und die praktische Garderobennische. Vom Wohnzimmer aus hat man den direkten Zugang auf die nach Süd-Ost ausgerichtete Terrasse und in den schönen Garten. Hier lässt sich toben, chillen und grillen.

Über die massiv gebaute Treppe gelangt man schnell in das Obergeschoss. Hier befindet sich das Elternschlafzimmer mit eigener Balkonloggia, ein Kinderzimmer, eine kleine Kammer mit Tageslicht und das Badezimmer mit Dusche, Badewanne, zwei Waschbecken, Bidet und WC. In der Dachspitze befindet sich das bereits ausgebaute Wohnstudio mit weiteren ca. 24 m², als Nutzfläche.

Im Kellergeschoss gibt es einen großen Hobbyraum (ca. 27 m²), nutzbar z.B. als Gäste-/Arbeits- und/oder Spielzimmer, eine Waschküche, eine kleine, praktische Abstellkammer, den Vorrats- und den Heizungs-/Hausanschlussraum.

Die auf einem separatem Grundstück gelegene Garage, (ca. 80 m von dem Haus entfernt) hat ausreichend Platz für Ihren PKW und Ihre Fahrräder. Direkt links neben dem Hauseingang befindet sich eine PKW-Stellfläche.

Das Haus kann sofort bezogen werden.

Sie möchten ruhig, etwas ländlich und in einer netten Nachbarschaft wohnen?

Dann sind Sie hier genau richtig.

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

Ausstattung

Baujahr: 1977, Außenwände: Zweischalig mit Innenmauerwerk und außenseitiger Ziegelsteinverblendung.

Geschossdecken: Stahlbeton. Dach: Betondachziegel, Ortgang und Traufe mit Schieferverkleidung, Innensparrendämmung mit 100 mm Glaswolle. Innenwände: Massivbauweise, verputzt und tapeziert. Fußboden EG: die Eingangsdiele, das komplette Treppenhaus und die Diele im OG und KG: Naturstein Jura-Marmor, Küche und Gäste-WC und Essbereich: Fliesen, Teppichboden im Wohnbereich. OG: Schlafzimmer, Kinderzimmer und Kammer mit Teppichboden, gemusterte Wand- und Bodenfliesen im Badezimmer. KG: Fliesenboden in allen Räumen. Fenster: Aluminiumfenster doppelt isolierverglast aus dem Baujahr mit Kunststoffrollläden.

Schiebetüranlage zur Terrasse, ebenfalls Aluminium, doppelt isolierverglast, Kunststoff-Rollladen, Fenster im OG zur Gartenseite: Kunststofffenster doppelt isolierverglast 2023,

Kunststoff-Veluxfenster Kammer ab ca. 2006. Treppe zum OG und KG: Beton massiv, Stufenbelag aus Jura-Marmor, Treppe zur Dachspitze: Stahlharfe mit Holzbohlen, mit Teppichboden belegt.

Gäste-WC: Wandfliesen und Bodenfliesen aus dem Baujahr, beigefarbene Sanitärkeramik.

Badezimmer: Dusche, Badewanne, Bidet, WC und zwei Waschbecken, gemusterte Wand- und Bodenfliesen und grau/beige Sanitärkeramik, passend zu den Fliesen.

Heizung: Viessmann Vitorond 111 RO2D, Niedertemperatur Öl-Heizung (2008) mit

Warmwasserversorgung (Speicher Warmwassererwärmer 2007) Terrasse: Fliesenbelag mit

Kunststein (Format 50:50) vor einiger Zeit erst erneuert. Markise über der Terrasse. Garage: Fertiggarage mit Schwingtor, kein Stromanschluss. PKW-Stellplatz: 1-2 Aufstellplätze

(Betonsteinpflaster) seitlich neben dem Haus.

Internet: Gemäß Internetrecherche sind vor Ort max. 175 MBit/s Download und 40 MBit/s Upload möglich.

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. Bitte geben Sie uns bei Interesse immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

***Besichtigen Sie die Wohnung im 360° Rundgang unter:
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3116376>***

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte und Gutachter für Immobilienbewertung, TÜV Rheinland zertifiziert und geprüfter ImmoSchaden-Bewerter, Sprengnetter Akademie, bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen auch Sie kompetent und mit Leidenschaft beim Verkauf Ihrer Immobilie.

***Gerne beraten wir Sie persönlich in unserem Büro:
FALC Immobilien Norbert Mohren
Graf-Kessel-Str. 4-8
41515 Grevenbroich
02181 - 7051010***

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](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

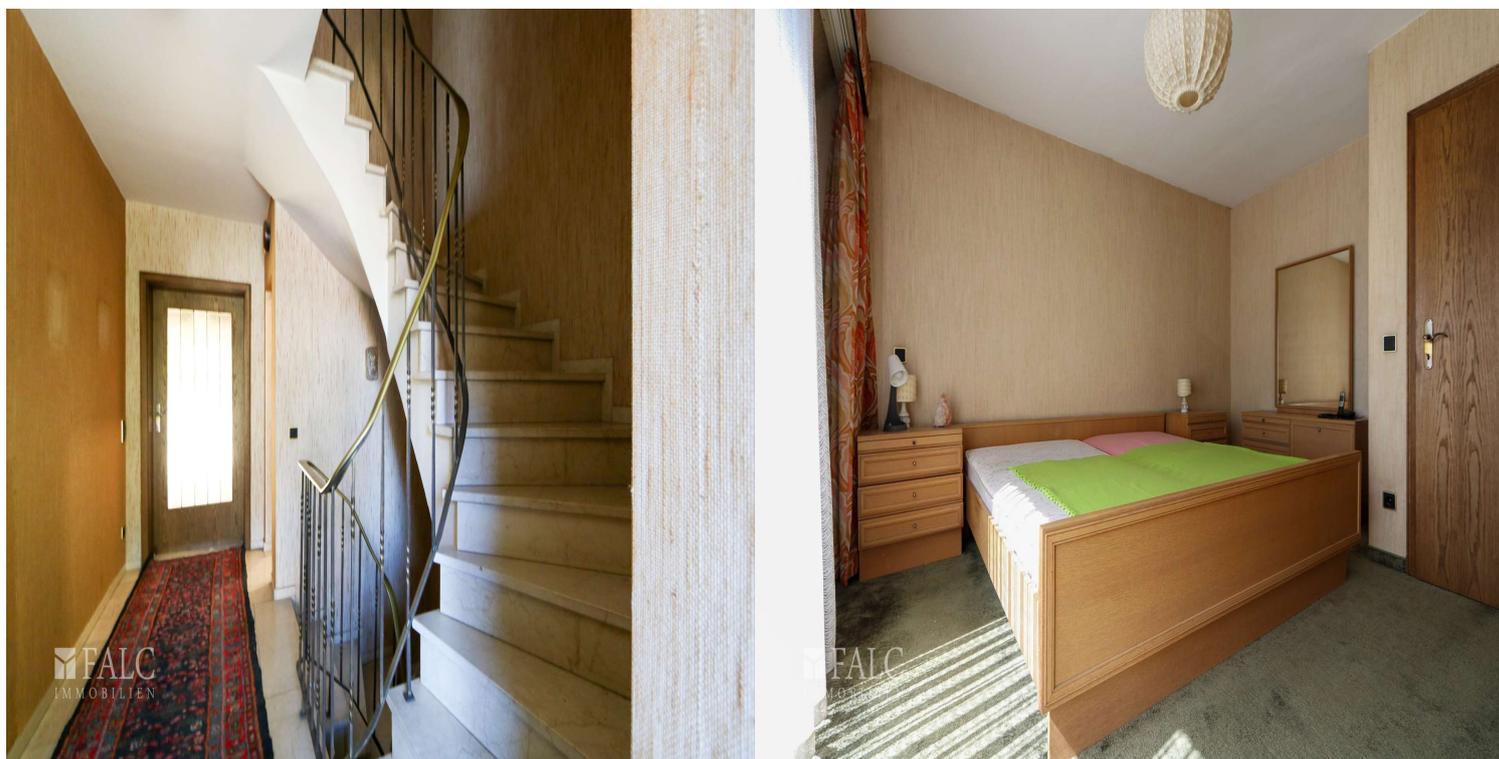
[Online ansehen](#)



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

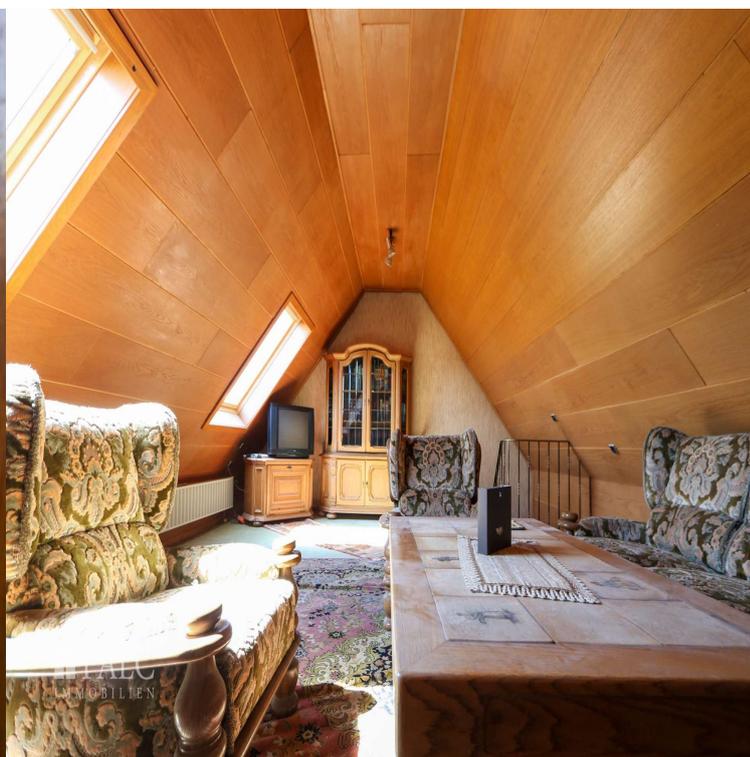
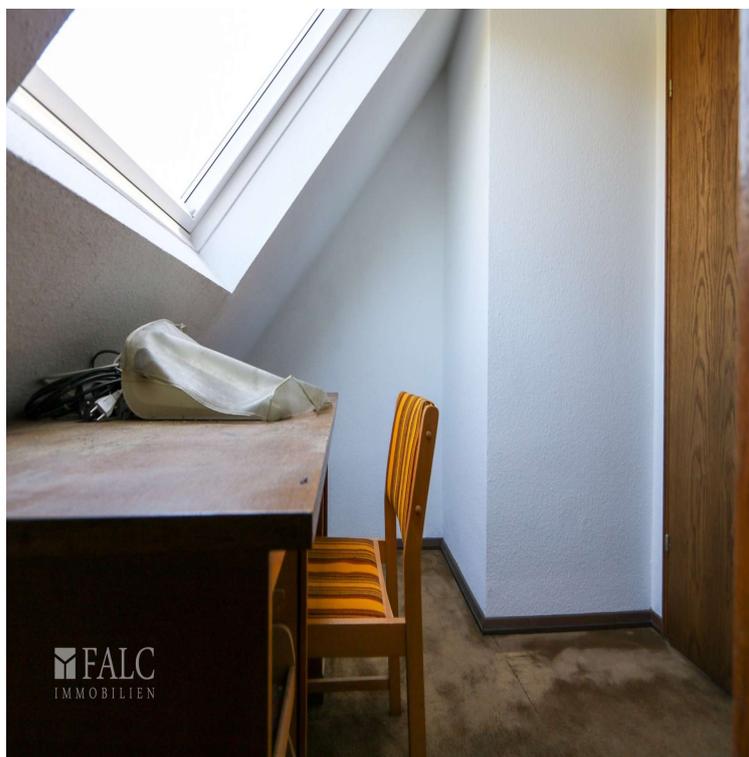
[Online ansehen](#)



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

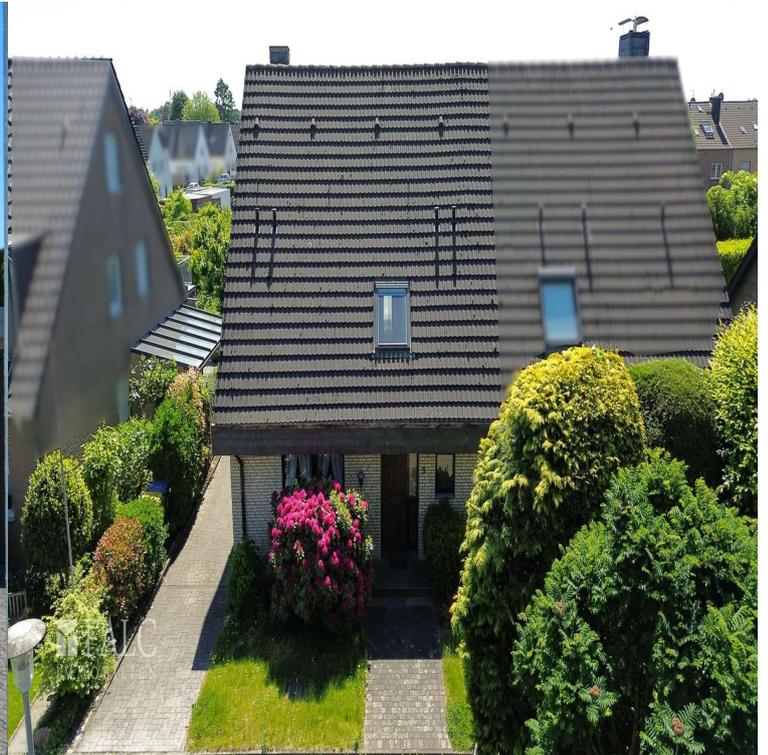
[Online ansehen](#)



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

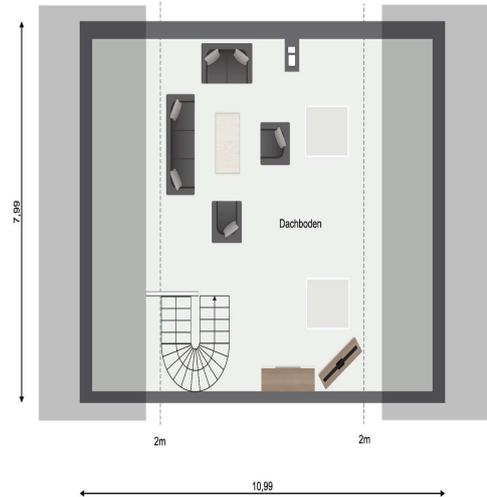
FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss



FALC
IMMOBILIEN



Dachspitze



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

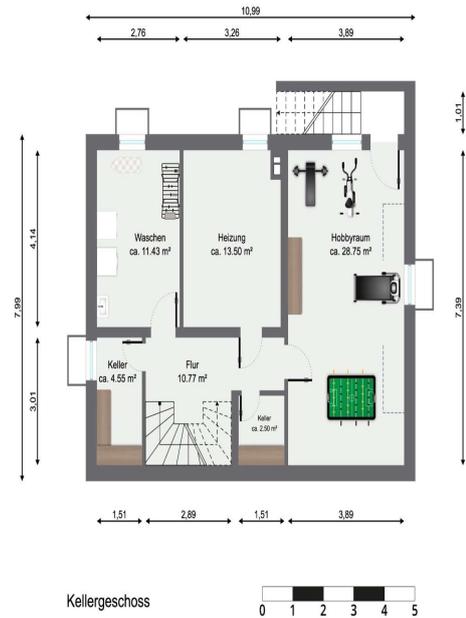
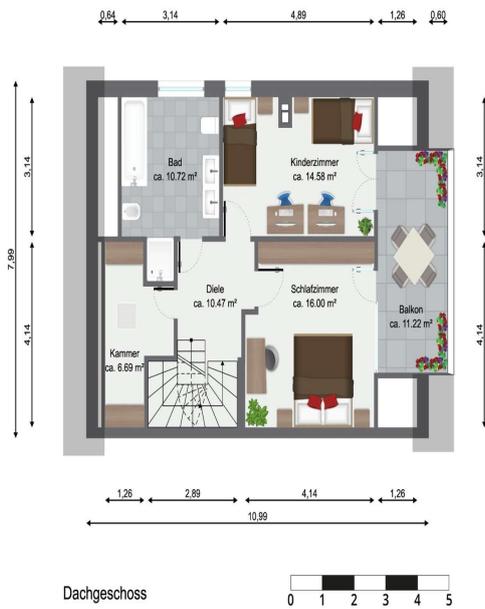


WP

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](#)



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](#)