



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NVo-56184

Gut geschnittener Eckbungalow direkt am Feld!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

599.000,00 €
3,57% 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	122,0 m²
Grundstücksfläche	326,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1978
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2023
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.09.2034
Energiebedarf	355
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstellungsdatum	03.09.2024
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Der Stadtteil Brauweiler gehört zur Stadt Pulheim im Rhein-Erft-Kreis und liegt etwa 15 Kilometer westlich von Köln. Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige und grüne Umgebung aus, die von zahlreichen Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern geprägt ist. Die Immobilie befindet sich in Sackgassenlage direkt an einem der beschriebenen Felder.

Brauweiler ist vor allem bekannt für sein Kloster, das zu den bedeutendsten Klosteranlagen in Nordrhein-Westfalen zählt. Die historische Altstadt mit ihren verwinkelten Gassen und Fachwerkhäusern verleiht dem Stadtteil einen charmanten und idyllischen Charakter.

Durch die Nähe zu Köln bietet Brauweiler eine gute Anbindung an die Großstadt und ist somit auch für Pendler attraktiv. Die Autobahnen A1 und A57 sind in wenigen Minuten zu erreichen und auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut ausgebaut.

In Brauweiler gibt es ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Auch diverse Freizeitaktivitäten, wie zum Beispiel der nahegelegene Golfplatz oder das Freizeitbad in Pulheim, sorgen für Abwechslung.

Insgesamt bietet Brauweiler eine ideale Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe, wodurch der Stadtteil zu einem beliebten Wohnort für Familien und Naturliebhaber geworden ist.

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

Gut geschnittener Bungalow direkt am Feld!

Wir bieten Ihnen hier einen sehr gut geschnittenen und barrierefreien Bungalow zum Kauf an. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt 122 m² und steht auf einem Grundstück von 326 m². Die ebenerdige Wohnfläche, besteht aus 3 Schlafzimmern und einem sehr großen Wohn und Essbereich. Der Bungalow ist komplett unterkellert und bietet somit weitere 122m² Stauraum.

Das Highlight des Hauses ist das große Wohnzimmer mit großer Fensterfront mit direktem Zugang zum Garten und der Terrasse. Hier können Sie gemütlich und blickdicht entspannen. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Für ausreichend Stellplätze ist gesorgt: Auf dem Grundstück befindet sich eine sehr große Garage mit bis zu 3 Stellplätzen. . Der Bungalow eignet sich perfekt für Senioren oder Familien mit kleinen Kindern, da er barrierefrei und in einer ruhigen Lage direkt am Feld liegt.

Bitte beachten Sie, dass ein gewisser Sanierungsbedarf besteht.

Es liegt ein individueller Sanierungsfahrplan vor. Dieser beinhaltet eine genaue Aufstellung der notwendigen energetischen Sanierungen. Sprechen Sie mich gerne darauf an!

Überzeugen Sie sich selbst von diesem tollen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

Die Ausstattung im Überblick:

- große Garage
- 122m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- 244m² Wohn und Nutzfläche
- Garten
- Terrasse
- Gasheizung 2023

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

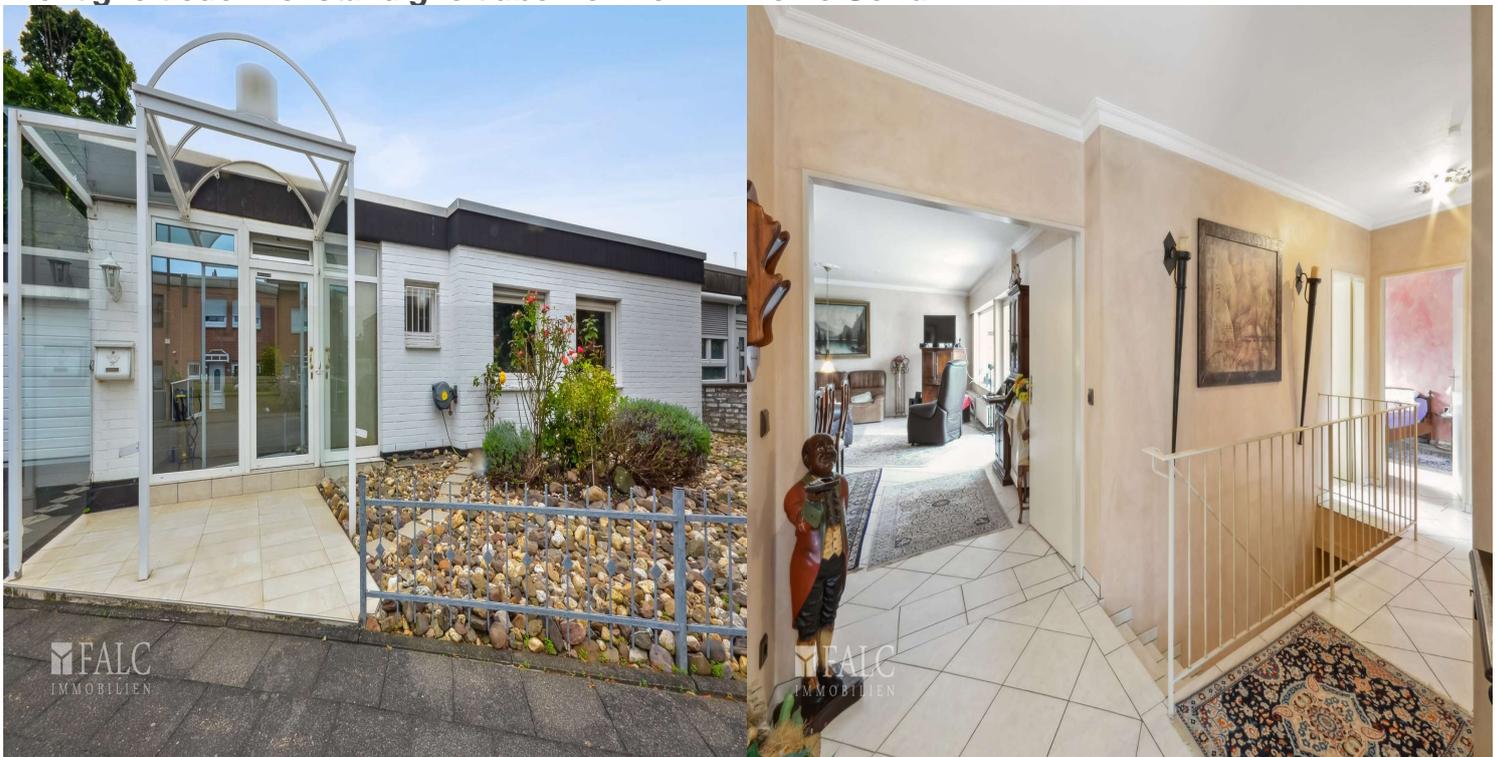
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

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

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



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](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](#)