



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](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>122,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>326,0 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 Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1978</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teilsaniert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2023</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>02.09.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>355</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstellungsdatum</b>	<b>03.09.2024</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](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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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 m<sup>2</sup> und steht auf einem Grundstück von 326 m<sup>2</sup>. Die ebenerdige Wohnfläche, besteht aus 3 Schlafzimmern und einem sehr großen Wohn und Essbereich. Der Bungalow ist komplett unterkellert und bietet somit weitere 122m<sup>2</sup> 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***
- 122m<sup>2</sup> Wohnfläche***
- 4 Zimmer***
- 244m<sup>2</sup> Wohn und Nutzfläche***
- Garten***
- Terrasse***
- Gasheizung 2023***

**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

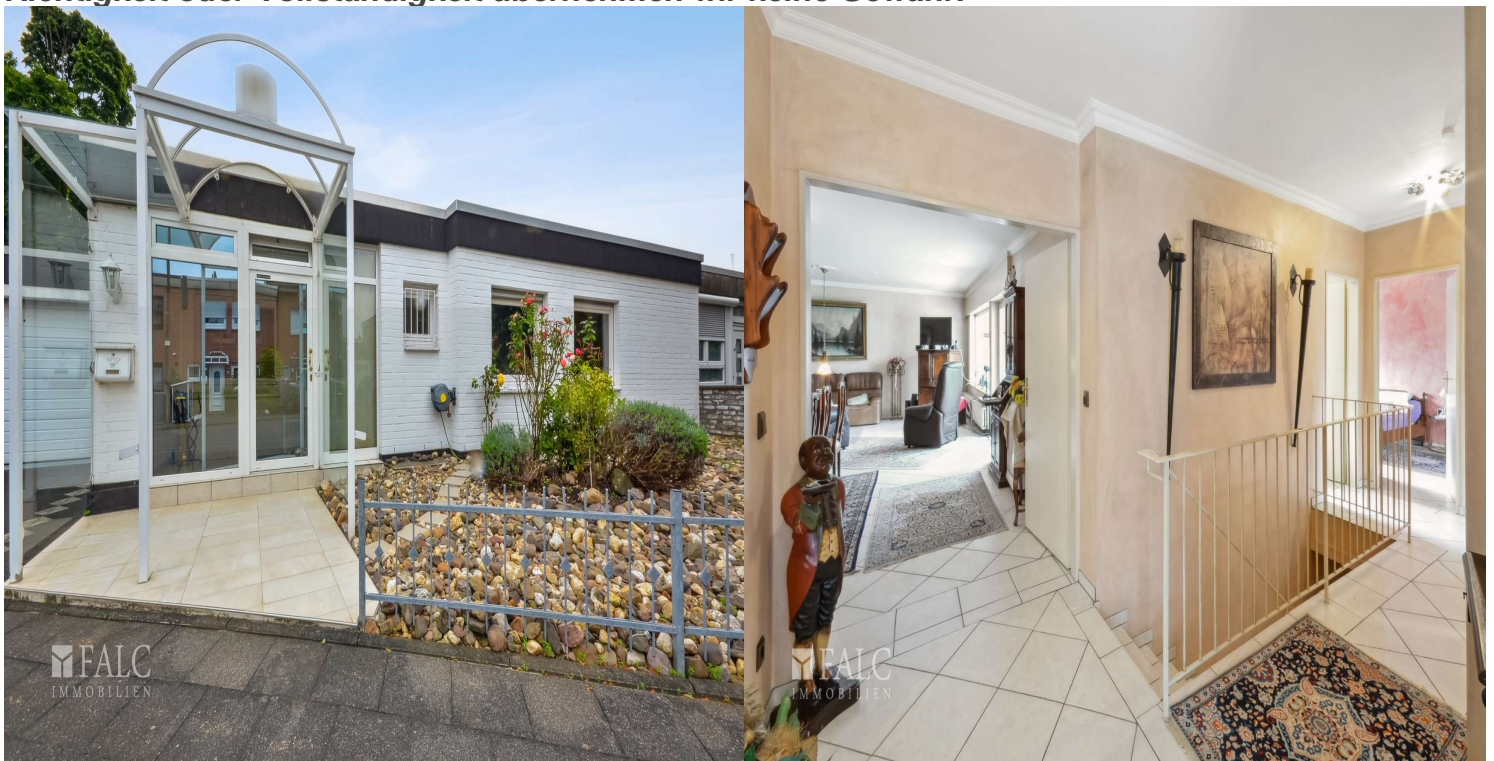
*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **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](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



FALC  
IMMOBILIEN



**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](#)