



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NVo-72793

Schöne Doppelhaushälfte inklusive Souterrainbereich in Sinnersdorf!

Eckdaten

Kaufpreis

499.000,00 €

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	113,0 m²
Grundstücksfläche	224,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1975
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Klimatisiert	
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.04.2035
Energiebedarf	157.65
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	25.04.2025
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

Sinnersdorf ist ein beliebter Ortsteil der Stadt Pulheim im Rhein-Erft-Kreis und vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, gepflegten Einfamilienhäusern und einer angenehmen, familienfreundlichen Nachbarschaft. Hier genießen Sie eine hohe Lebensqualität in einem dörflich geprägten Umfeld, das dennoch alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens in greifbarer Nähe bietet.

Die Kölner Innenstadt ist in nur etwa 20 bis 25 Minuten mit dem Auto erreichbar und auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut angebunden. Über die nahegelegenen Autobahnen A1 und A57 gelangen Sie zügig nach Köln, Düsseldorf oder ins Ruhrgebiet. Der Pulheimer Bahnhof sorgt für eine schnelle Anbindung an den Regionalverkehr.

Vor Ort finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, eine Grundschule, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für weiterführende Schulen, größere Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Angebote bietet das nahegelegene Stadtzentrum von Pulheim eine ausgezeichnete Ergänzung.

Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten im Freien ein und bietet ideale Bedingungen für Familien, Naturfreunde und alle, die Ruhe und Entspannung suchen. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Großstadt und einer guten Infrastruktur. Pulheim-Sinnersdorf ist somit ein attraktiver Wohnort für Menschen, die naturnah leben und dennoch bestens angebunden sein 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

Diese gepflegte Immobilie überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Bauweise und vielen Extras, die ein komfortables Wohnen ermöglichen. Das Haus wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine ansprechende Klinkerfassade, die nicht nur optisch besticht, sondern auch für Langlebigkeit und Wertbeständigkeit steht.

Herzstück des Hauses ist das großzügige Wohnzimmer, das viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden bietet. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt, ganz gleich bei welchem Wetter. Der angrenzende Garten bietet Raum für Erholung, Spiel und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein besonderes Highlight ist das zusätzliche Souterrain-Zimmer mit Wohncharakter, das sich ideal als Hobbyraum, Homeoffice oder Rückzugsort anbietet.

Für angenehmes Raumklima sorgt eine moderne Klimaanlage, die an warmen Tagen für Abkühlung sorgt. Die Gas-Zentralheizung wurde 2013 erneuert und garantiert eine effiziente Beheizung des Hauses.

Abgerundet wird das attraktive Gesamtpaket durch eine Garage sowie einen zusätzlichen Stellplatz. Bequemes Parken ist hier jederzeit gewährleistet.

Ob als Familienwohnsitz oder ruhiges Refugium mit viel Platz, diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen in einem gepflegten und ruhigen Umfeld.

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

Die Ausstattung beschreibt sich wie folgt:

- Massivbauweise mit Klinkerfassade
- 113m² Wohnfläche und 24m² im Souterrain mit Wohncharakter
- Garage
- Stellplatz
- Garten
- 4 Zimmer
- Klimaanlage
- Gas Heizung 2013
- überdachte Terrasse
- zusätzliches Souterrain Zimmer mit Wohncharakter

Sanierungen:

- Gas Heizung 2013
- Flachdach 2012
- Fenster ca. 2010
- Badezimmer 2009/ 2024
- Terrasse inkl. Terrassendach 2024
- Klimaanlage 2018

Sonstiges

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

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp:

gültig bis: 24.04.2035

Baujahr des Hauses: 1975

Baujahr der Heizung: 2013

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 157,65 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: E

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](https://www.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](https://www.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

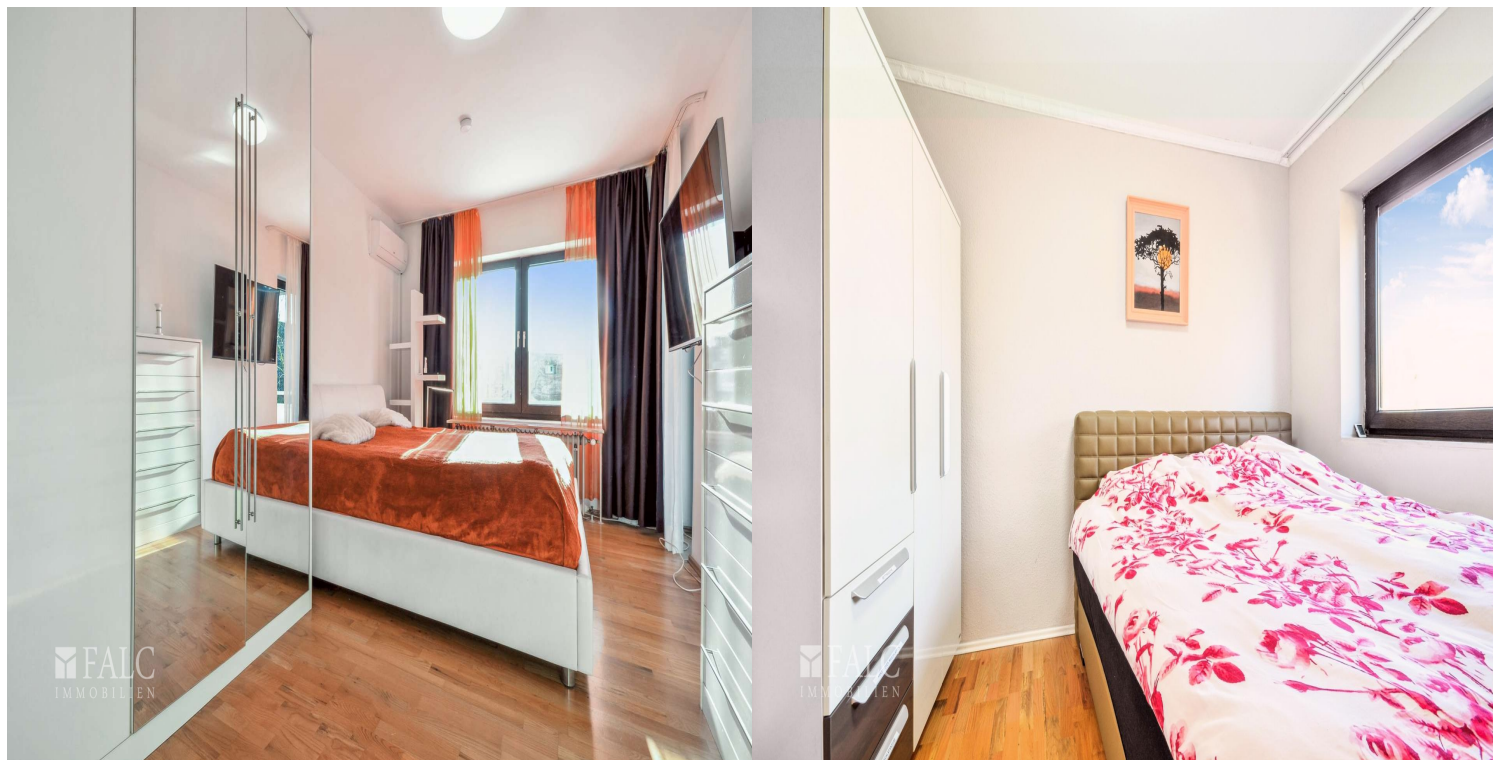
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)



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

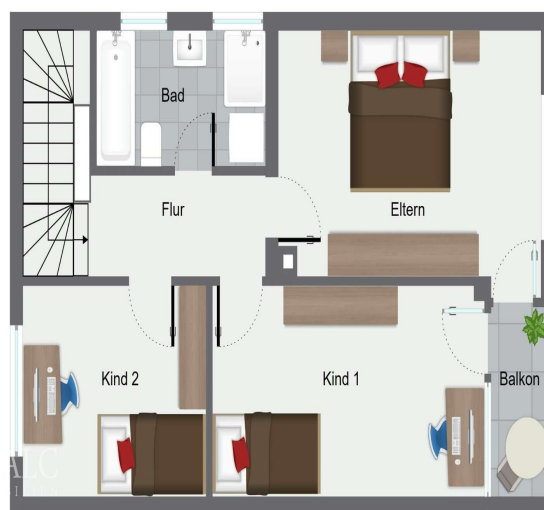
[Online ansehen](#)



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

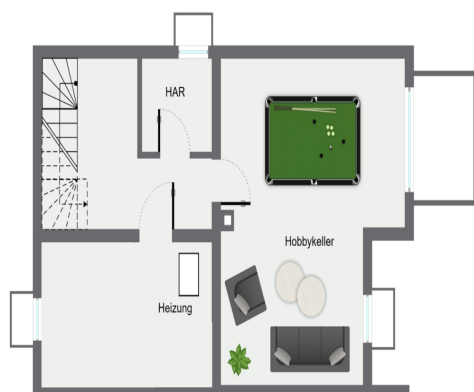
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)