



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PeVo-55859

*Gemütliches Familienparadies, ihr neues Zuhause.*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**443.000,00 €**  
**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>116,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>286,0 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>1972</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>13.08.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>150</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>150</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>13.08.2024</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](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*In der beschaulichen Stadt Pulheim, nahe der Metropole Köln, befindet sich dieses attraktive Einfamilienhaus zum Kauf. Die Immobilie liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend, umgeben von viel Grün und mit guter Infrastruktur. Supermärkte, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Ein Kinderspielfeld ist 20 Meter von der Immobilie entfernt.*

*Ausgezeichnete Verkehrsanbindungen machen diese Lage besonders attraktiv. Die Autobahnen A1 und A57 bieten schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte und Regionen.*

## Objektbeschreibung

*Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus in ruhiger Lage von Pulheim. Das Haus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 116 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von insgesamt 286 m<sup>2</sup> viel Platz für eine Familie mit Kindern.*

*Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich mit Gäste-WC, eine Küche mit Einbauküche und separatem Ausgang zum Garten sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Garten. Die Terrasse ist überdacht und bietet somit auch bei schlechtem Wetter die Möglichkeit, draußen zu sitzen.*

*Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Wanne und Dusche.*

*Das Haus verfügt zudem über einen Keller mit ausreichend Platz für Abstellmöglichkeiten, einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Hobbyraum. Eine separate Garage gehört ebenfalls zum Haus.*

*Das Reihenmittelhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist mit einer normalen Ausstattung versehen. Es bietet jedoch viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.*

*Der Garten bietet viel Platz zum Spielen und Entspannen und ist durch seine Größe ideal für Familien mit Kindern geeignet.*

*Insgesamt bietet dieses Reihenmittelhaus ein gemütliches Zuhause in ruhiger Lage und trotzdem in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von diesem charmanten Haus.*

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*

## **Ausstattung**

*Parkettboden im Wohnbereich  
Fenster doppelt verglast  
Gartenzugang auch durch die Küche  
große überdachte Terrasse  
großzügiger Vorgarten*

## **Sonstiges**

*Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!*

*Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):*

*Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
gültig bis: 13.08.2034*

*Baujahr des Hauses: 1972*

*Baujahr der Heizung: 2014*

*Hauptenergieträger: Gas*

*Energiekennwert: 150,00 kWh*

*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](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



**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

FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss



Obergeschoss

**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)

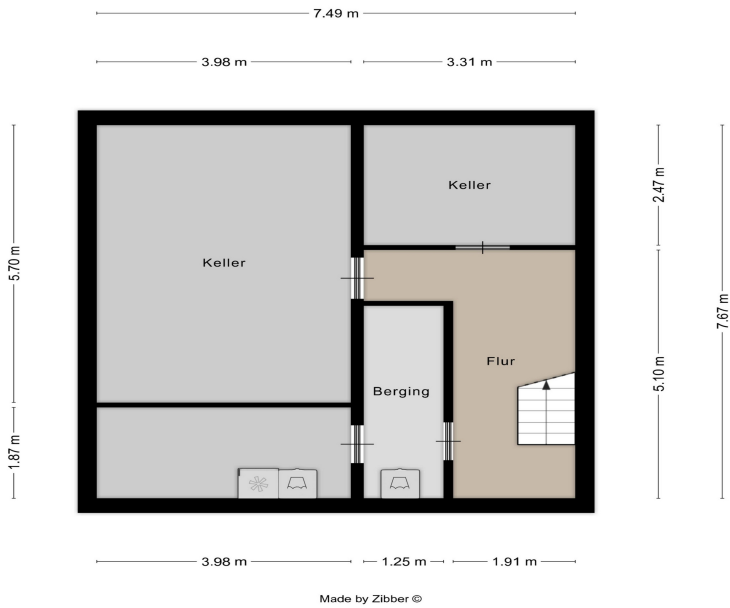
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)