



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PeVo-65020

Familiendomizil in Bergheim Oberaußem

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

339.000,00 €
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	153,7 m²
Grundstücksfläche	195,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1976
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Teppich, Fliesen
Befeuern	Öl
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.03.2035
Energiebedarf	128
Energieträger	Öl
Wärmewert	128
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	13.03.2025
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

Oberaußem ist ein Stadtteil von Bergheim in Nordrhein-Westfalen und zählt rund 6.300 Einwohner. Gelegen im Rhein-Erft-Kreis, etwa 25 Kilometer westlich von Köln, vereint der Ort ländliche Idylle mit einer hervorragenden Anbindung an das städtische Leben.

Lage und Verkehrsanbindung:

Autobahnen: Die A61 und A4 sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Anbindung an Köln, Düsseldorf und andere umliegende Städte.

Öffentlicher Nahverkehr:

Mehrere Buslinien verbinden Oberaußem mit Bergheim, von wo aus eine S-Bahn-Verbindung nach Köln besteht.

Flughafen: Der Flughafen Köln/Bonn ist in etwa 40 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Infrastruktur und Versorgung:

Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie kleine Einzelhandelsgeschäfte decken den täglichen Bedarf. Größere Einkaufsmöglichkeiten sind in Bergheim-Zentrum vorhanden.

Bildung: Eine Grundschule sowie mehrere Kindergärten befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen sind in den angrenzenden Stadtteilen gut erreichbar.

Gesundheitsversorgung: Hausärzte und Fachärzte sind sowohl in Oberaußem als auch in Bergheim ansässig, zudem gibt es in der Umgebung mehrere Apotheken.

Bergheim-Oberaußem bietet eine gelungene Mischung aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung. Die verkehrsgünstige Lage und das vielfältige Freizeitangebot machen den Stadtteil besonders attraktiv für Familien, Pendler und Ruhesuchende.

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

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause, einem charmanten Einfamilienhaus, das ideal für Familien oder Paare auf der Suche nach einem gemütlichen Rückzugsort geeignet ist. Diese Immobilie befindet sich in einer begehrten Wohngegend, die Ruhe und Nähe zu wichtigen Einrichtungen miteinander verbindet.

Das Haus besticht durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 153 Quadratmetern, die sich über zwei Etagen sowie Dachgeschoss erstreckt. Im Erdgeschoss befindet sich das Wohn und Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse, Küche sowie Gäste WC.

Im Obergeschoss finden sich drei geräumige Schlafzimmer, die viel Platz zur Entfaltung bieten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche und einem Waschbecken ausgestattet. Ein zusätzliches Gäste-WC ist im Erdgeschoss vorhanden.

Auf ca. 31 m² Wohnfläche bietet sich im Dachgeschoss die Möglichkeit, einen Hobbyraum oder ein weiteres Kinderzimmer einzurichten.

Der liebevoll angelegte Garten lädt zu entspannten Stunden im Grünen ein und bietet Kindern ausreichend Platz zum Spielen. Die Terrasse ist perfekt für gemütliche Sommerabende.

Die Garage befindet sich in der gleichen Straße.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige und familienfreundliche Lage des Hauses. In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den Alltag erleichtern. Hervorragende Verkehrsverbindungen gewährleisten eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Städte und machen diese Immobilie auch für Pendler attraktiv.

Dieses Einfamilienhaus ist das perfekte Zuhause für all jene, die auf der Suche nach einem harmonischen Wohnumfeld in einer aufstrebenden Nachbarschaft sind. Lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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

Eckdaten der Immobilie:

Wohnfläche: ca. 153 m²

Etagen: Erdgeschoss, Obergeschoss, ausgebautes Dachgeschoss

Zimmer: 5

Badezimmer: 1

Gäste-WC: 1

Garten: Ja

Garage: In derselben Straße

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: 13.03.2035 Baujahr des Hauses: 1976

Baujahr der Heizung: 2005

Hauptenergieträger: Öl

Energiekennwert: 128 kWh

Energieeffizienzklasse: D

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



Virtuell bearbeitet



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

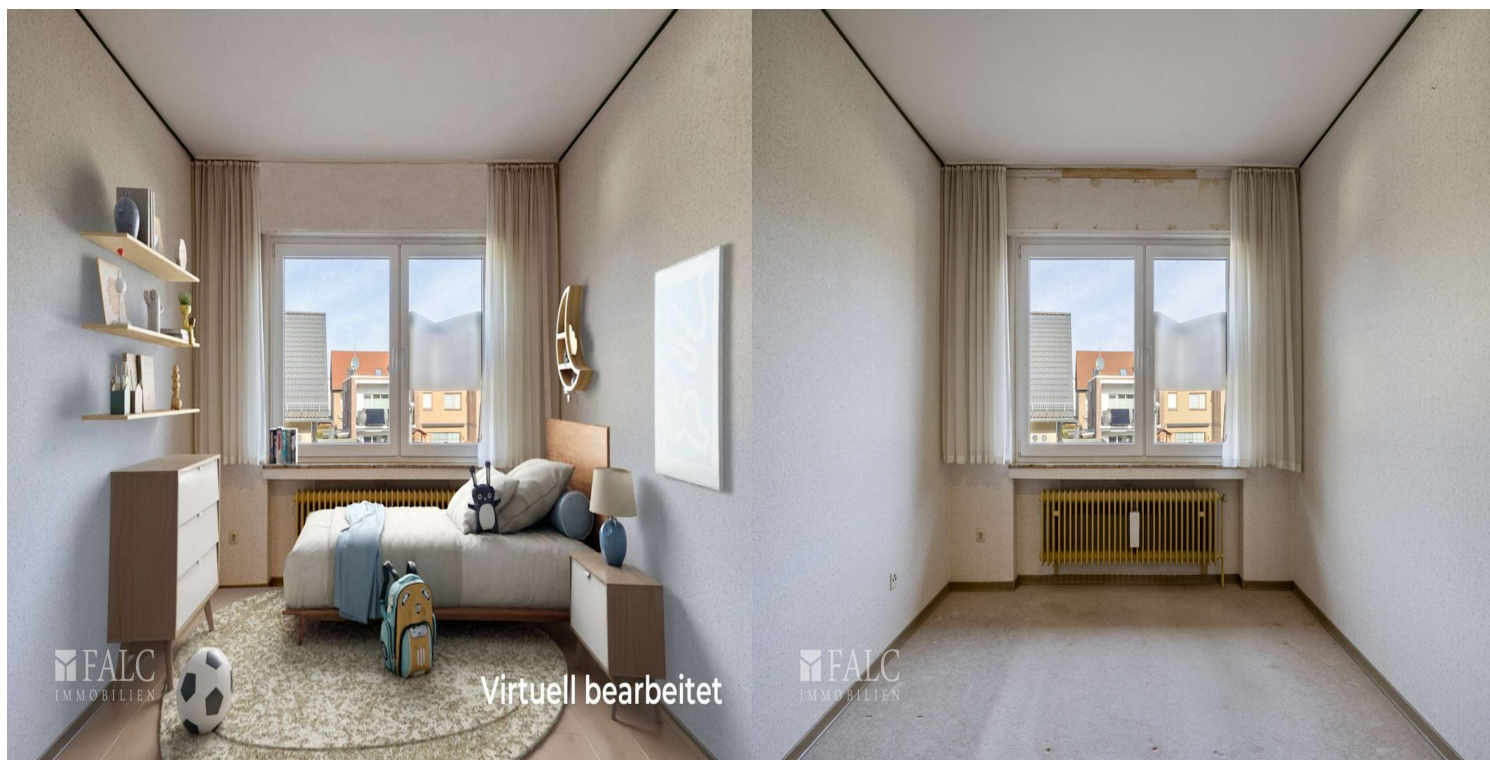
[Online ansehen](#)



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

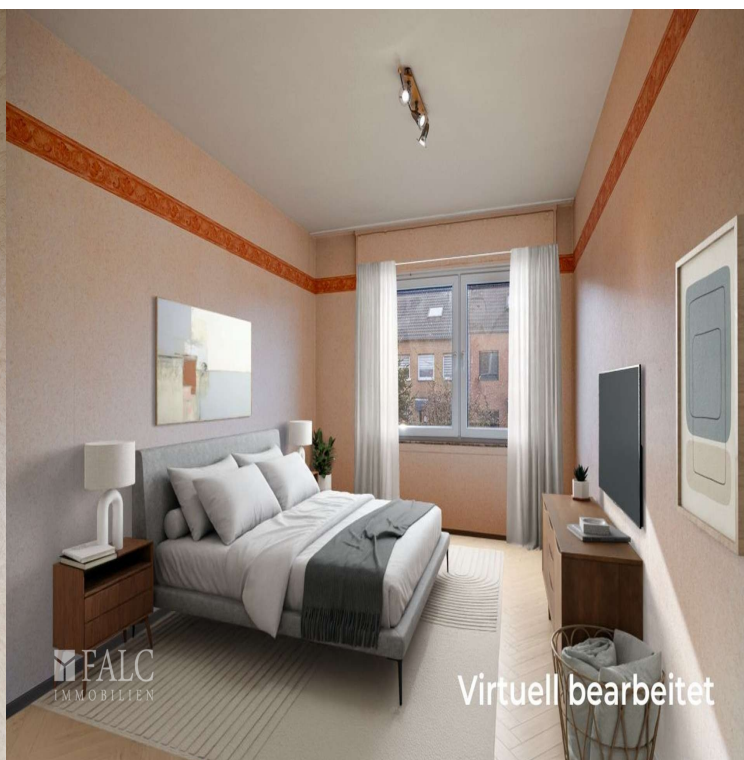
[Online ansehen](#)



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](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 | 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 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©



Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)