



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PeVo-75089

Charmantes, sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Garten – ideal für Familien in Glessen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

349.000,00 €

3,57% inkl. MwSt vom not. Kaufpreis 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	109,0 m²
Grundstücksfläche	382,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1969
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.12.2035
Energiebedarf	231
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	04.12.2025
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Glessen ist der östlichste Stadtteil der Kreisstadt Bergheim im Rhein-Erft-Kreis (NRW). Der Ort mit rund 5.800 Einwohnern liegt am Ostrand der Ville unterhalb der Glessener Höhe, die heute ein beliebtes Naherholungsgebiet mit Wander- und Reitwegen ist.

Glessen grenzt direkt an die Stadtgrenze von Köln und liegt verkehrsgünstig zwischen Bergheim und Köln. Über die Landstraßen L 91 und L 213 sowie Busverbindungen ist der Ort gut angebunden.

Die Umgebung ist geprägt von Wald-, Feld- und Erholungsflächen des Naturparks Rheinland. Durch den Ort fließt der Glessener Bach, der zum Pulheimer Bach-System gehört.

Glessen bietet eine ländlich geprägte Wohnlage mit guter Infrastruktur: Grundschule, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote wie Reiterhöfe und der bei Familien beliebte Glessener Mühlenhof. Es gilt als ruhiger, familienfreundlicher Wohnort mit direkter Nähe zur Großstadt Köln.

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

Dieses freistehende sanierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1969 bietet eine solide Basis für Ihre Wohnideen. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, von dem aus Sie das helle Wohn- und Esszimmer sowie die Küche erreichen. Die Wohnfläche von ca. 109 m² bietet ausreichend Raum für eine junge Familie, die sich ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen gestalten möchte.

Der Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine angenehme Größe sowie den direkten Zugang zu einer der beiden Terrassen, die zum Entspannen und Genießen einladen. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein praktisches Gäste-WC. Von der Küche gibt es einen direkten Zugang zum Garten.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafzimmer, die flexible Einrichtungsmöglichkeiten bieten. Große Fenster sorgen für eine freundliche, helle Wohnatmosphäre. Das Badezimmer sowie einige weitere Bereiche des Hauses befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand – ideal für alle, die Wert darauf legen, ihre eigenen Ideen umzusetzen und modern zu gestalten.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten. Hier ist reichlich Platz für Freizeitaktivitäten an der frischen Luft – ob Grillabende, Gartenprojekte oder ein sicherer Spielbereich für Kinder.

Das Untergeschoss bietet mit seinem geräumigen Keller zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, zum Beispiel als Hobby- oder Lagerraum.

Diese Immobilie vereint Familienfreundlichkeit mit viel Potenzial. Mit den richtigen Modernisierungsmaßnahmen erschaffen Sie hier ein gemütliches Zuhause, das perfekt auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist.

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

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an.

Bitte schauen Sie sich vor Vereinbarung eines Besichtigungstermin den 3 D Rundgang an. Vielen Dank.

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

gültig bis: 04.12.2035 Baujahr des Hauses: 1969

Baujahr der Heizung: 1969

Hauptenergieträger: Öl

Energiekennwert: 231 kWh

Energieeffizienzklasse: G

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

Möchten auch Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Mein Angebot für Sie: optimaler Preis, maximale Sicherheit und ein lückenloser Rundum-Service.

Gerne stehe ich Ihnen mit der Vermittlung der für Sie passenden Baufinanzierung über unser Schwesterunternehmen FALC-Finance zur Verfügung.

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



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](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](#)