



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PeVo-75138

Großzügige Wohn(t)räume in ruhiger Lage in Bergheim Glessen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

499.000,00 €

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	214,0 m²
Grundstücksfläche	295,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1973
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.08.2032
Energiekennwert	98.9 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	03.08.2022
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

Großzügige Wohnung mit 214 m² Wohnfläche, aufgeteilt in zwei moderne Wohneinheiten

Diese außergewöhnliche Immobilie bietet insgesamt 214 m² Wohnfläche, die sich auf zwei getrennte Wohneinheiten verteilen.

Die Aufteilung ermöglicht sowohl die getrennte Nutzung als auch die Zusammenführung zu einer großzügigen Gesamtwohnung – ideal für Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder als Kapitalanlage mit Vermietung einer Einheit.

Wohnung 5 Zimmer auf ca 139 m² (Split-Level-Wohnung)

Die größere Wohnung beeindruckt durch ihr modernes Split-Level-Design, das für ein offenes Raumgefühl und architektonische Raffinesse sorgt. 2 Badezimmer und Gäste WC sowie einem großzügigen Balkon und Großzügige Wohn- und Essbereiche, lichtdurchflutete Räume und eine hochwertige Ausstattung schaffen ein elegantes Wohnambiente.

Wohnung 2 Zimmer auf ca 75 m²

Die zweite Einheit bietet eine moderne, kompakte Raumaufteilung offener Wohn und Essbereich sowie einen schönen Wintergarten mit Aussicht in den dazugehörigen Garten. Die Wohnung verfügt über viel Komfort mit einer hochwertigen Einbauküche. Ideal für Singles, Paare oder zur Vermietung.

Gesamtnutzung

Durch eine einfache bauliche Anpassung können beide Wohnungen zu einer großen Einheit mit 214 m² Wohnfläche verbunden werden – perfekt für Familien mit Platzbedarf oder repräsentatives Wohnen mit separatem Arbeitsbereich.

Diese Immobilie vereint Flexibilität, Stil und Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Ob als Mehrgenerationenhaus, Investmentobjekt oder großzügiges Eigenheim – hier eröffnen sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Die Split Level Wohnung ist seit dem 01. Dezember leerstehend und kann jetzt auch besichtigt werden. Bilder und 3 D Rundgang sind jetzt hinterlegt.

Die Wohnung im Dachgeschoss steht nicht zum Verkauf, ein Vorkaufsrecht kann vereinbart werden..

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

Ausstattung

Wohnung Split Level ca. 139 m²:

5 Zimmer

2 Badezimmer

1 Gäste WC

1 großer Balkon

1 separater Zugang

Erdgeschoss Wohnung ca. 75 m²:

2 Zimmer

1 Badezimmer ebenerdiger Dusche

1 hochwertige Einbauküche

1 Wintergarten mit Garten

1 offener Wohn und Essbereich

1 separater Zugang

1 Keller vorhanden

weiterhin gibt es einen Carport sowie Stellplatz.

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: Verbrauchsausweis

gültig bis: 03.08.2032 Baujahr des Hauses: 1970

Baujahr der Heizung: 2015

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 98,9 kWh

Energieeffizienzklasse: C

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



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

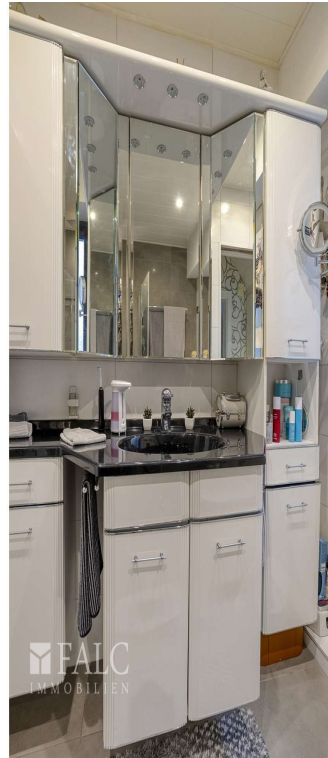
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)



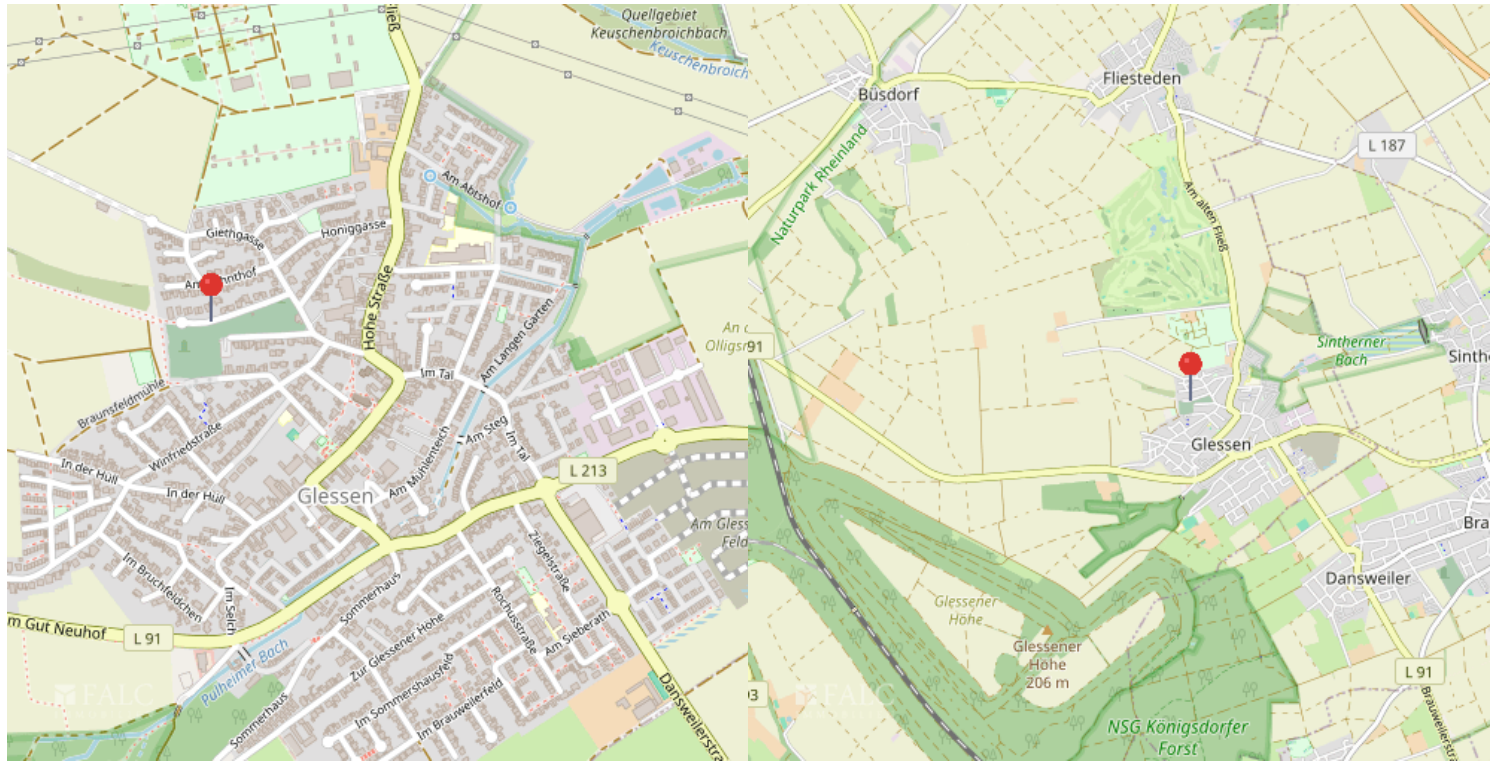
WP



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

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen



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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)