



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RoMu-66594

Ihre Zukunft im Grünen von Bonn

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

529.000,00 €

3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen 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	95,0 m²
Grundstücksfläche	670,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1963
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2008
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Laminat, Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.07.2025
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	05.07.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie liegt in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Gegend von Bonn. In unmittelbarer Nähe finden Sie den Schloßplatz, einen der schönsten Parks der Stadt, der nur wenige Gehminuten entfernt ist. Hier können Sie entspannen und die Natur genießen.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen. Der Städtische Kindergarten Pustebume und die Schlossbachschule sind beide bequem zu Fuß erreichbar, was den täglichen Weg zur Schule oder Kita erleichtert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in der Nähe, und die nächste Autobahnauffahrt ist in wenigen Autominuten erreichbar, was Pendlern den Weg zur Arbeit erleichtert.

Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Ein EDEKA-Markt ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass Sie Ihre Einkäufe schnell und bequem erledigen können.

Der nächste Flughafen, Köln/Bonn, ist etwa 30 Kilometer entfernt und bietet Ihnen eine gute Anbindung für nationale und internationale Reisen.

Diese Lage kombiniert die Vorteile einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen, was sie zu einem idealen Wohnort macht.

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 im Jahr 1963 massiv errichtete Doppelhaushälfte in Bonn Röttgen bietet eine Wohnfläche von ca. 98 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von 670 m².

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein zentraler Flur, von dem aus sich rechterhand das Gäste-WC sowie die Treppen ins Ober- und Kellergeschoss befinden. Am Ende des Flurs erreichen Sie die Küche. Linkerhand führen zwei Türen in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich, der direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten bietet.

Im Obergeschoss befindet sich ein weiterer Flur, von dem aus zwei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer erreichbar sind. Eine Treppe führt weiter hinauf ins ausgebaute Dachgeschoss, in dem sich ein zusätzliches Schlafzimmer befindet.

Im Kellergeschoss führt ein Flur zu mehreren Räumen: dem Heizungsraum, einem Hobbyraum mit offenem Kamin sowie einem Weinkeller, der zusätzlich über Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner verfügt.

Das Haus bietet eine durchdachte Raumaufteilung und ein großes Grundstück mit viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

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 im Jahr 1963 massiv errichtete Doppelhaushälfte befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde im Jahr 2008 umfassend modernisiert. Im Rahmen dieser Modernisierung wurden sämtliche Leitungen für Elektrik und Sanitär erneuert. Auch die Innenausstattung wurde vollständig überarbeitet: Die Bodenbeläge wurden neu verlegt, das Gäste-WC sowie beide Badezimmer vollständig saniert und auf einen zeitgemäßen Standard gebracht.

Die Immobilie verfügt über zwei moderne Badezimmer. Das eine ausgestattet mit einer Dusche, das andere mit einer Badewanne.

Als Bodenbeläge wurden pflegeleichter Vinylboden und zeitlose Fliesen gewählt. Die Fenster sind doppelt verglast und haben im Erdgeschoss einen Echtholzrahmen und im Obergeschoss sowie im Dachgeschoss einen PVC-Rahmen. Das Dach stammt aus dem Baujahr, ist gedämmt und wurde im Zuge des Dachgeschossausbaus mit neuen Dachfenstern ausgestattet.

Beheizt wird das Haus über eine Öl-Brennwerttherme aus dem Jahr 1993. Die Warmwasserversorgung erfolgt ebenfalls über die Therme und ihren zugehörigen Tank. Alle Wohnräume sind mit klassischen Heizkörpern ausgestattet, die eine gleichmäßige Wärmeverteilung im gesamten Haus gewährleisten.

Im Außenbereich ergänzt ein gepflegtes Gartenhäuschen das Angebot. Eine Garage mit ausreichend Platz für ein Fahrzeug sowie zusätzlichen Stauraum rundet die Ausstattung ab.

Sonstiges

Sofern Sie auf eine ruhige, grüne und doch zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein gehobenes Umfeld Wert legen, ist dieses Objekt das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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](#)



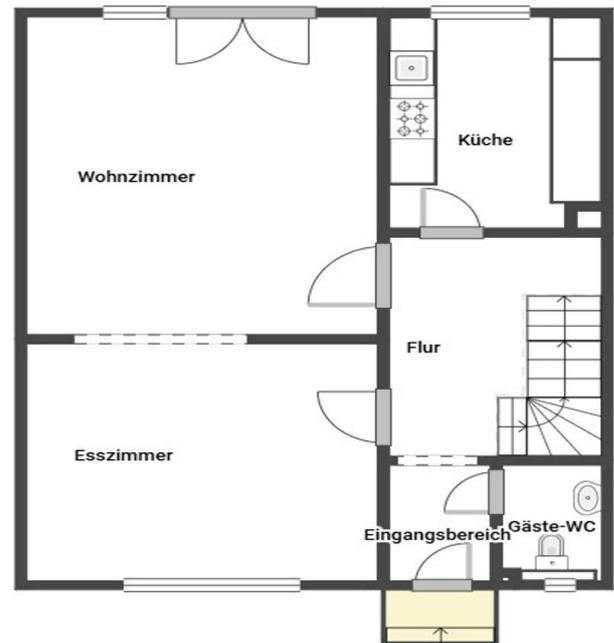
WP



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](#)



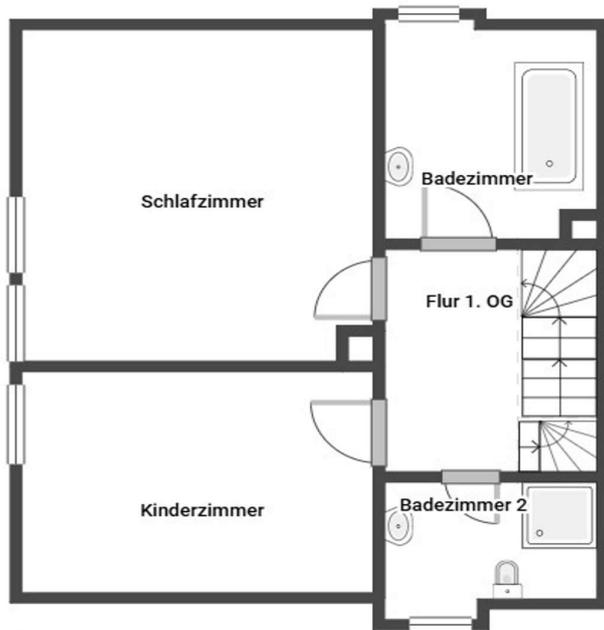
WP



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](#)



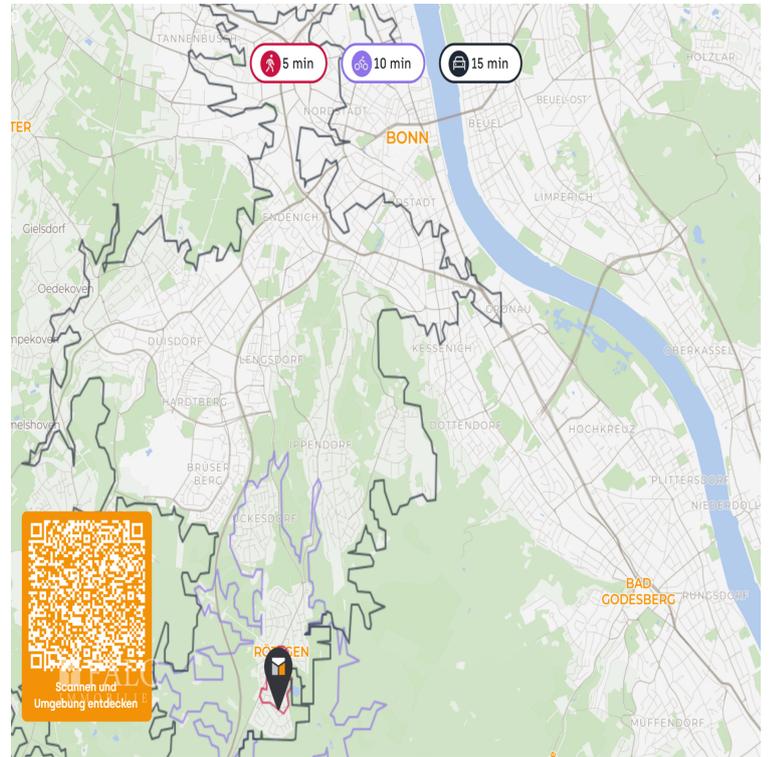
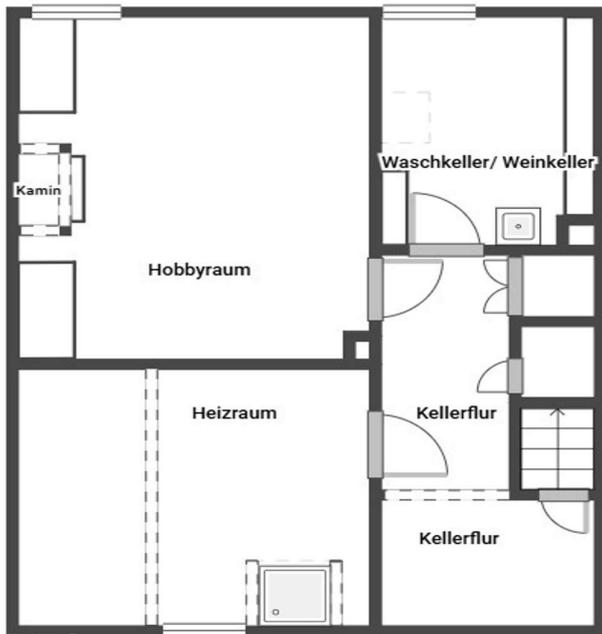
WP



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

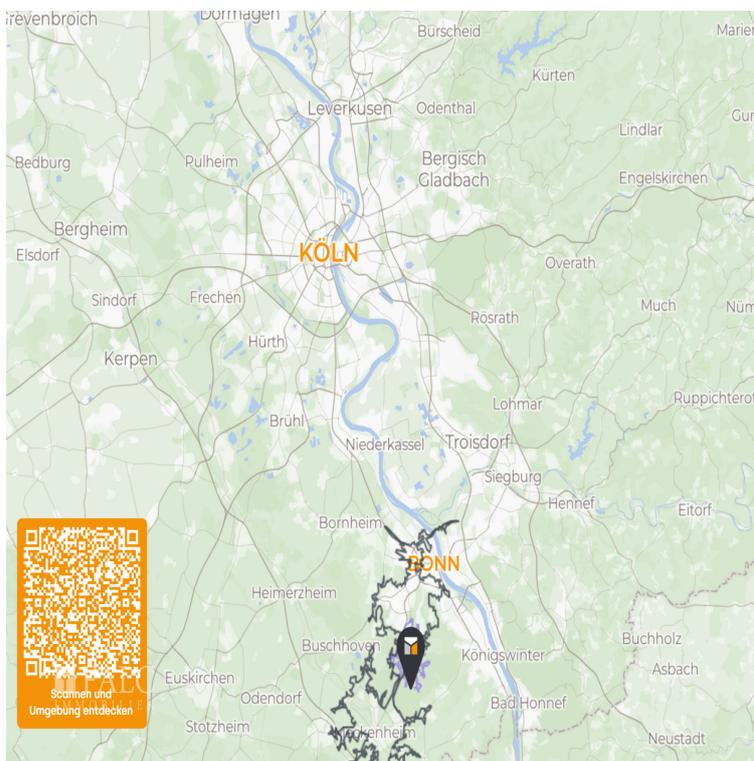
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)