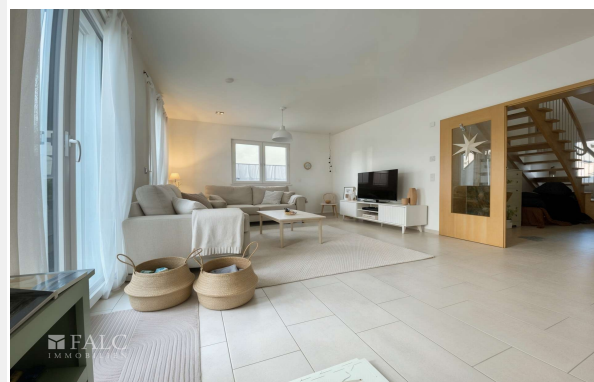




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RoMu-76679

Ihre Zukunft in Schönster Lage

Eckdaten

Kaltniete	1.950,00 €
Nebenkosten	370,00 €
Warmmiete	2.275,00 €

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	147,0 m²
Grundstücksfläche	605,0 m²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2015
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befuerung	Luftwärmepumpe
Klimatisiert	
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Luftwärmepumpe
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

Diese Immobilie bietet eine ideale Lage für Familien, die Wert auf eine gut erschlossene Umgebung legen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Spielplätze, die für Kinder eine hervorragende Möglichkeit bieten, sich auszutoben. Der nächstgelegene Spielplatz an der Selma-Lagerlöf-Straße ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Für die Bildung der Kleinen ist ebenfalls gesorgt. Mehrere Kindergärten und Schulen sind bequem zu erreichen. Die Gesamtschule Hennef Meiersheide und die Gemeinschaftsgrundschule Siegtal liegen in fußläufiger Entfernung, was den täglichen Schulweg erleichtert.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden. Ein REWE sowie ein Lidl und ein Aldi befinden sich in der Nähe, sodass der Wocheneinkauf problemlos erledigt werden kann. Für den täglichen Bedarf ist somit bestens gesorgt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste S-Bahn-Station ist nur wenige Gehminuten entfernt, was Pendlern und Reisenden eine bequeme Verbindung in die umliegenden Städte bietet. Zudem ist der Flughafen Köln/Bonn in ca. 25 km Entfernung gut erreichbar, was die Lage auch für Reisende attraktiv macht.

Zusammengefasst bietet diese Immobilie eine familienfreundliche Umgebung mit einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung.

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

Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 2015 erbaute Einfamilienhaus überzeugt durch eine gehobene Bauweise, eine durchdachte Grundrissgestaltung sowie einen insgesamt neuwertigen Erhaltungszustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 147 m² auf einem Grundstück von ca. 605 m² bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare, die Wert auf modernen Wohnkomfort und ein gepflegtes Wohnumfeld legen.

Beim Betreten des Hauses gelangt man in den Eingangsbereich mit einem zentral gelegenen Flur, von dem alle Räumlichkeiten im Erdgeschoss erreichbar sind. Zur rechten Seite befindet sich die Treppe ins Obergeschoss, die in massiver Ausführung gestaltet ist. Ebenfalls auf der rechten Seite liegen der Hauswirtschaftsraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner sowie das Gäste-WC. Zur linken Seite gelangt man in die Küche, die offen an den Wohn- und Essbereich angrenzt. Vom Wohn- und Essbereich besteht der direkte Zugang zur Terrasse und in den Gartenbereich, der sowohl Platz für Erholung als auch für Kinder zum Spielen bietet. Das Grundstück ist gut nutzbar und bietet Privatsphäre.

Im Obergeschoss setzt sich die klare Raumaufteilung fort. Zur rechten Seite liegt das Badezimmer. Geradeaus befindet sich ein Büro, das alternativ als Gästezimmer oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Zur linken Seite schließen sich das Elternschlafzimmer sowie ein weiteres Kinderzimmer an.

Zum Haus gehören außerdem ein Stellplatz direkt neben dem Gebäude sowie großzügige Garage mit elektrisch betriebenem Sektionaltor und Erweiterung für zusätzlichen Stauraum. Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand und wurde regelmäßig instand gehalten. Aufgrund des Baujahres und der hochwertigen Bauweise entspricht sie dem heutigen energetischen Standard eines modernen Einfamilienhauses.

Die Kaltmiete ist inklusive der Garage sowie dem Stellplatz.

Die Küche ist Eigentum des aktuellen Mieters und kann auf Verhandlungsbasis zusätzlich erworben werden.

Dieses Objekt bietet eine solide Grundlage für komfortables Wohnen in einer ruhigen und gewachsenen Umgebung – ideal für Familien, die Wert auf Qualität und Langlebigkeit legen.

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

Diese gepflegte Immobilie ist ein hochwertiges Fertighaus der Firma WeberHaus aus dem Jahr 2015 und überzeugt durch energieeffiziente Bauweise und moderne Ausstattung. Das Haus wurde als KfW-40-Effizienzhaus errichtet und bietet somit einen äußerst geringen Energieverbrauch bei gleichzeitig hohem Wohnkomfort.

Die Beheizung und Belüftung erfolgt über ein innovatives Frischluft-Wärmetechniksystem, das nicht nur effizient arbeitet, sondern auch besonders für Allergiker geeignet ist.

Die Fenster sind aus langlebigem PVC gefertigt und verfügen über eine dreifache Isolierverglasung, was zusätzlich zur hervorragenden Energieeffizienz beiträgt. Sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss sind alle Fenster mit Rollläden ausgestattet, die elektrisch betrieben werden.

Im Erdgeschoss ist der gesamte Wohnbereich gefliest, was für eine pflegeleichte und langlebige Oberfläche sorgt. Im Obergeschoss wurde Laminatboden verlegt, der den Räumen eine warme und wohnliche Atmosphäre verleiht. Das Badezimmer ist zeitlos, deckenhoch gefliest und mit einer Badewanne sowie einer ebenerdigen gefliesten Dusche ausgestattet. Ebenso ist das Bad mit hochwertigen Möbeln ausgestattet, wie einem Spiegelschrank und einem Untertischschrank. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Es handelt sich um ein Fertighaus der Firma Weber, das dem aktuell höchsten Wohn- und Baustandard entspricht.

Zur Immobilie gehören außerdem eine Garage sowie ein Außenstellplatz, die komfortables Parken direkt am Haus ermöglichen.

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

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

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 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

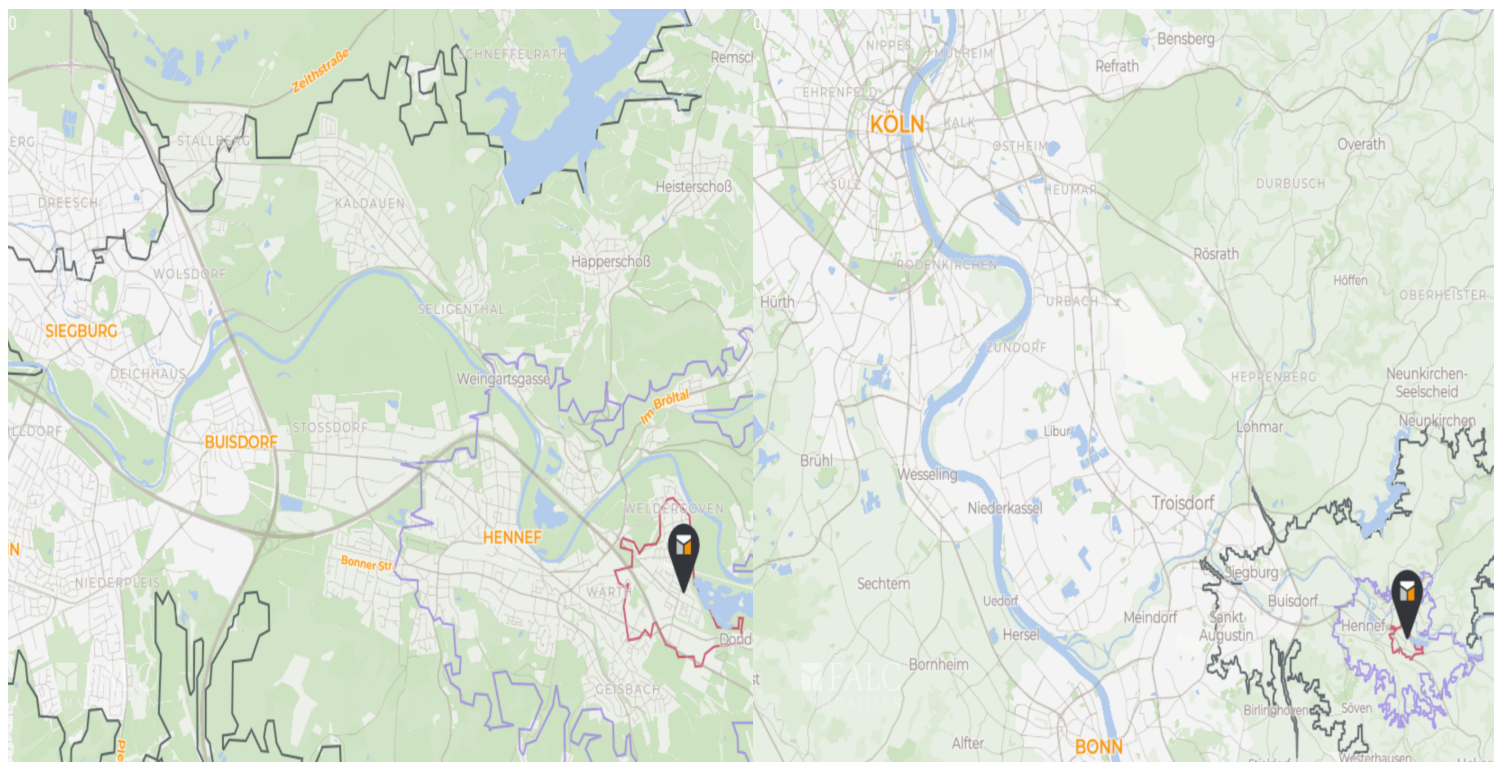
[Online ansehen](#)



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](#)