WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-StRo-72051

TOP-Lage ! - TOP-Preis !

Eckdaten

Kaufpreis	***325.000,00 €***

Wohnfläche	***115,0 m²***
Grundstücksfläche	***316,0 m²***
Anzahl Zimmer	***5,0***
Anzahl Schlafzimmer	***4,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***2,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***1963***
Zustand	***Gepflegt***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Bad	***Wanne***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Laminat***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Garage, Freiplatz***
Gartennutzung	
Swimmingpool	
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***05.12.2034***
Energiebedarf	***310,9***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***H***
Ausstelldatum	***06.12.2024***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie in Bergheim-Kenten bietet eine attraktive Lage mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 260 Meter entfernt, während der Bahnhof Bergheim in ca. 650 Metern erreichbar ist. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt A 61 in ca. 1 km Entfernung schnell zu erreichen.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern. Der nächste Supermarkt ist ca. 770 Meter entfernt, und die Bäckerei Immerath ist in nur ca. 185 Metern zu Fuß erreichbar. Für Familien ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein großer Vorteil: Die Carl-Sonnenschein-Grundschule liegt nur ca. 335 Meter entfernt.

Bergheim selbst ist eine lebendige Stadt im Rhein-Erft-Kreis, die eine Mischung aus urbanem Flair und ländlicher Ruhe bietet.

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1963 bietet auf 115 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter ein großzügiger Wohn- und Essbereich, ist es ideal für Familien, die Wert auf Raum und Komfort legen.

Der helle und freundliche Eingangsbereich führt geradeaus in den großzügigen Wohn- und Essbereich. Die angrenzende Küche ist funktional eingerichtet und im Kaufpreisenthalten. Sie bietet den direkten Zugang zum Garten, der mit einem Pool und einer Terrasse ausgestattet ist – perfekt für entspannte Sommertage.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, die durch ihre Helligkeit und den Zugang zum Balkon überzeugen. Das Badezimmer ergänzt das Raumangebot auf dieser Etage.

Weiteren Komfort bietet das zusätzliche Gäste-WC im Erdgeschoss. Der Keller verfügt neben der Waschküche, dem Vorratskeller und dem Hobbyraum noch über den wohnlich ausgebauten Partyraum. Somit werden vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und zusätzlichen Stauraum geboten.

Der gepflegte Garten lädt zum Spielen und Entspannen ein, während die Garage zusätzlichen Platz für Fahrzeuge oder als Abstellraum bietet.

Das angebotene Haus bietet eine hervorragende Gelegenheit für Familien, die ein Zuhause mit viel Potenzial suchen. Die Energieeffizienzklasse H weist auf Modernisierungsbedarf hin, bietet jedoch auch die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ausstattung

Das hier angebotene freistehende Einfamilienhaus wurde ca. 1963 in massiver Bauweise hergestellt.

Die Fenster bestehen aus Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung und sind aus dem Jahr 1984. Sie sind überwiegend mit Rollläden ausgestattet.

Im Erd- und Obergeschoss wurde im Wohn- und Schlafbereich jeweils Laminat als Bodenbelag gewählt. Bad, WC und die Flure erhielten einen Fliesenboden.

Die Niedertemperatur-Gaszentralheizung aus dem Jahr 2014 versorgt das gesamte Haus mit Wärme. Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral über Durchlauferhitzer.

Das nicht ausgebaute Dachgeschoss ist über eine Einschubtreppe erreichbar und bietet weiteren Stauraum bzw. eine weitere Ausbaureserve.

Sonstiges

Sehr gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen, bieten Ihnen jedoch zuvor die Möglichkeit, sich das Haus in einem virtuellen Rundgang in vielen Einzelheiten anzuschauen.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte 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.

Gerne beraten wir Sie nach vorheriger Terminvereinbarung auch persönlich in unseren Büro in:

50127 Bergheim
Köln-Aachener Str. 114

oder auch

per Video-Konferenz.

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

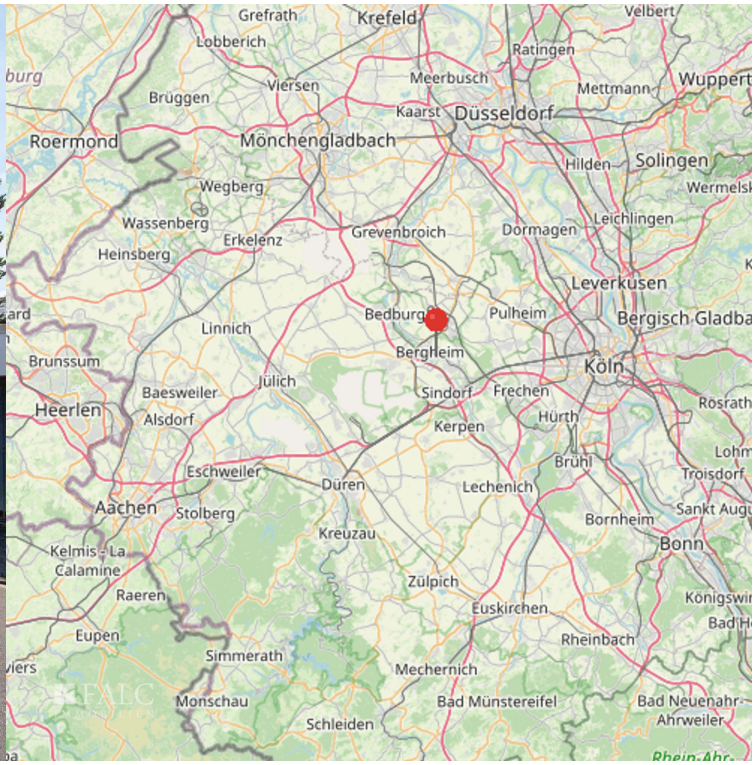
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

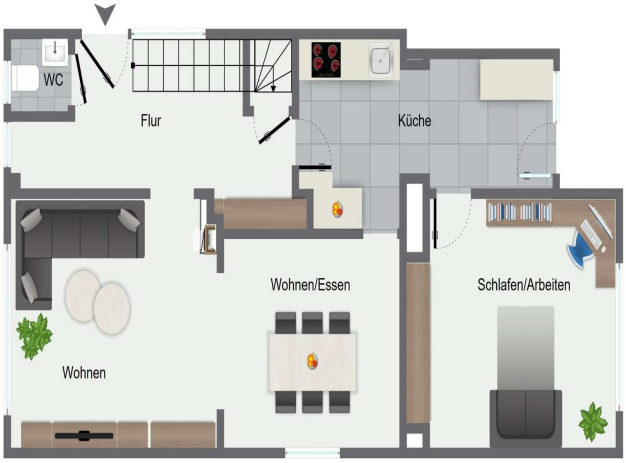
FALC

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



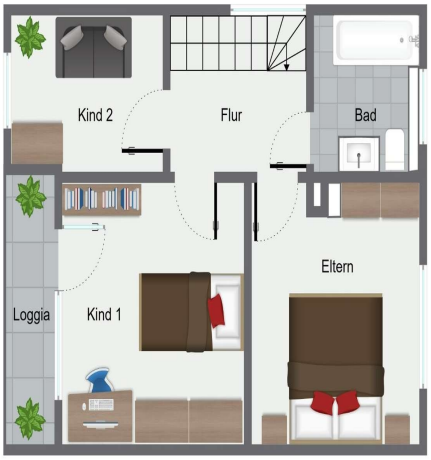
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC IMMOBILIEN



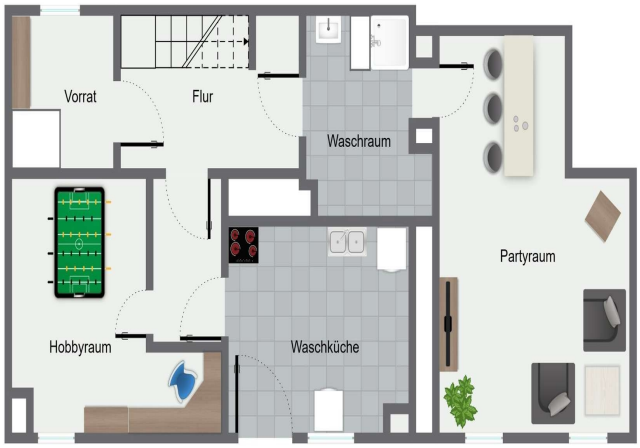
Erdgeschoss

FALC IMMOBILIEN



Obergeschoss

FALC IMMOBILIEN



Kellergeschoss

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net