



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-UDi-65607

Freistehendes Einfamilienhaus mit Apartment!

Eckdaten

Kaufpreis

572.000,00 €

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	174,1 m²
Grundstücksfläche	482,0 m²
Gesamtfläche	263,8 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2014
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Swimmingpool	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.02.2035
Energiebedarf	186
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	01.02.2025
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einem der charmantesten Viertel von Kerpen und bietet Ihnen eine perfekte Mischung aus Stadtleben und grüner Umgebung. Die Gegend ist besonders attraktiv für junge Familien, aufgrund der Vielzahl an fußläufig erreichbaren Angeboten. Innerhalb eines kleinen Radius finden Sie mehrere Kindergärten und Schulen, darunter die Rathauschule Gemeinschaftsgrundschule, nur etwa 43 Meter entfernt. Diese Nähe sorgt dafür, dass der Schulweg für Ihre Kinder schnell und unkompliziert ist.

Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte wie Netto Marken-Discount und NORMA in unmittelbarer Umgebung. Sie erreichen beide innerhalb weniger Minuten zu Fuß, was den Einkauf besonders bequem gestaltet. Sollten Sie nach einem kleinen kulinarischen Abenteuer suchen, stehen Ihnen verschiedenste Restaurants zur Auswahl, etwa das Mukai Poke Bowls und China-Town, beides etwa 160 Meter entfernt.

Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls in der Nähe, mit der nächstgelegenen Bushaltestelle Horrem Feuerwehr nur etwa 92 Meter entfernt und dem Bahnhof Horrem in ungefähr 449 Metern Entfernung. Dadurch ist die Erreichbarkeit der umliegenden Städte ein Kinderspiel. Für weiter entfernte Reisen erreichen Sie den Flughafen Köln/Bonn in rund 40 Autominuten.

Die Wohngegend bietet eine ausgezeichnete Kombination aus Bequemlichkeit und Ruhe. Der nahegelegene Fit by Witt Fitnessstudio sowie verschiedene Sportstätten bieten reichlich Gelegenheit zur körperlichen Betätigung, ohne weite Strecken zurücklegen zu müssen.

Durch die Mischung von urbanen Annehmlichkeiten und kleinstädtischen Charakterzügen ist dieser Standort ein idealer Platz, um sich niederzulassen und zu wachsen. Mit einem Durchschnittsalter von 37 Jahren und einem hohen Anteil an jungen Bewohnern ist die Nachbarschaft dynamisch und familienfreundlich, mit einem starken Gemeinschaftsgefühl.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause, einem charmanten LIVING | HOUSE, das eine ideale Balance zwischen modernem Wohnen und behaglichem Komfort bietet. Mit einem Kaufpreis von 572.000 Euro präsentiert sich dieses Objekt als attraktive Investition für alle, die auf der Suche nach einem harmonischen Wohnumfeld sind. Besonders für große Familien oder auch 2 Generationen.

Dieser Wohntraum erstreckt sich über großzügige fünf Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Jedes Zimmer ist mit ausreichend Tageslicht durchflutet und sorgt für eine angenehme Atmosphäre, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die durchdachte

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

Raumaufteilung bietet sowohl Familien als auch Paaren oder Einzelpersonen mit Anspruch auf Raum und Stil ein ideales Zuhause.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein Gäste-WC, eine separate Dusche mit WC, eine großzügige Küche sowie ein offener Wohn- und Essbereich, der ein einladendes und luftiges Wohngefühl vermittelt. Dieser Bereich ist ideal für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Hinter der Küche war ursprünglich ein Esszimmer mit anschließender Terrasse geplant. Der Rohbau dieses Bereichs ist bereits abgeschlossen, der Innenausbau steht jedoch noch aus. Eine gültige Baugenehmigung liegt vor. Über dem Esszimmer wurde zudem ein großzügiger Balkon für das 1. Obergeschoss errichtet.

Das 1. Obergeschoss bietet drei großzügige Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind, sowie ein stilvoll gestaltetes Badezimmer. Hier findet jeder seinen persönlichen Rückzugsort. Des weiteren erwarten Sie hier 2 Balkone.

Das 2. Obergeschoss beherbergt ein modernes Apartment, das 2014 neu aufgestockt wurde. Dieses Apartment umfasst ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, einen praktischen Garderobenraum, eine Küche und ein Badezimmer. Diese Etage bietet ideale Bedingungen für Gäste, Familienmitglieder oder als separate Wohneinheit.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Garten, der Ihnen die perfekte Möglichkeit bietet, den Tag im Freien zu genießen. Ob Sie einen grünen Daumen haben oder einfach nur den Luxus eines privaten Außenbereichs schätzen – dieser Garten bietet Ihnen die Ruhe und Privatsphäre, die Sie suchen. Für diejenigen, die die frische Luft lieber von oben genießen, steht ein Balkon zur Verfügung, der einen malerischen Blick auf die Umgebung bietet.

Zur praktischen Ausstattung gehört ein geräumiger Keller, der Ihnen zusätzliche Lagerfläche bietet. Er eignet sich hervorragend zur Unterbringung von saisonalen Gegenständen oder als Stauraum für Ihre persönlichen Schätze. Die Garage wurde zum Keller hinzugefügt, so dass Sie mehr Stauraum haben. Ebenso können Sie es wieder als Garage umbauen.

Diese Immobilie ist perfekt für Immobilieninteressenten, die einen anspruchsvollen Lebensstil pflegen und dabei nicht auf Komfort und Funktionalität verzichten möchten. Ob als langfristige Investition oder als Lebensmittelpunkt – dieses LIVING | HOUSE ist die ideale Wahl für ein Zuhause, das sowohl stilvoll als auch praktisch ist.

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

Dieses exklusive Objekt überzeugt durch eine Vielzahl an hochwertigen Ausstattungsmerkmalen und eine umfassende Modernisierung im Jahr 2014. Die Gaszentralheizung sorgt für eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung, während die Dachsanierung inklusive Dämmung ebenfalls in 2017 erfolgte. Das Apartment wurde im selben Jahr neu aufgestockt, selbstverständlich mit vorliegender Baugenehmigung. Für zusätzlichen Komfort sorgt eine Solaranlage, die die Warmwasserversorgung unterstützt.

Im Rahmen der Sanierung wurden sämtliche Wasser- und Stromleitungen erneuert, ebenso wie der Stromkasten. Elegante Fußböden in den Wohn- und Schlafbereichen sowie moderne Fliesen in Küche und Badezimmern verleihen dem Innenraum eine stilvolle Atmosphäre.

Das Haus bietet zahlreiche Extras: Eine Baugenehmigung für einen Anbau, der wahlweise als Terrasse oder als Erweiterung für eine großzügige Küche mit Essbereich genutzt werden kann, ist vorhanden.

Zweifach verglaste Fenster gewährleisten optimale Energieeffizienz, während der großzügige Gartenbereich mit Pool und Teich zum Entspannen einlädt. Zwei gemütliche Balkone mit Blick in den ruhigen Innenhof rundet das Außenangebot ab.

Die Innenausstattung umfasst ein separates Gäste-WC (komplett gefliest) sowie eine zusätzliche Dusche mit WC im Erdgeschoss (komplett gefliest). Im 1. Obergeschoss befindet sich ein Badezimmer, ebenso wie ein weiteres im Apartment im 2. Obergeschoss (komplett gefliest). Ein praktischer Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Treppen zum 1. und 2. Obergeschoss wurden 2014 von Holz- auf Betontreppen umgerüstet. Der offene Wohn- und Essbereich schafft ein luftiges und modernes Wohngefühl, das keine Wünsche offenlässt.

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

Sonstiges

Sehr gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen. Bitte geben Sie uns bei Interesse immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

***Besichtigen Sie die Immobilie auch im 3D – Rundgang:
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3104814?accessKey=67c0>***

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

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen auch Sie kompetent und mit Leidenschaft beim Verkauf Ihrer Immobilie.

***Gerne beraten wir Sie persönlich in unserem Büro:
FALC Immobilien Grevenbroich
41515 Grevenbroich - Stadtmitte
Graf-Kessel-Str. 4-8, oder
FALC Immobilien Dormagen
Bahnhofstr. 3
41539 Dormagen
0170 - 7730437***

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



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

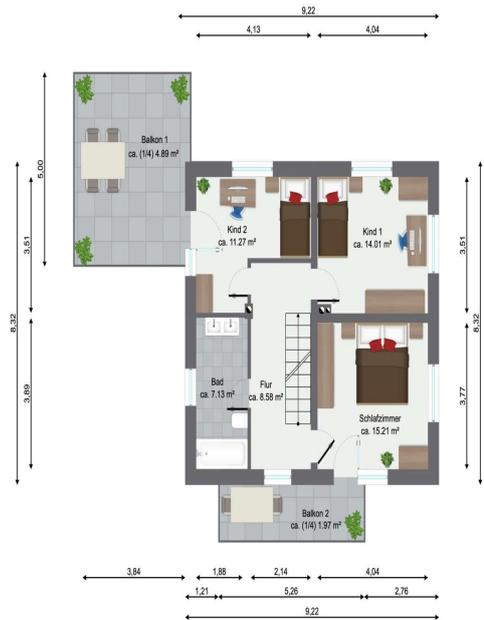
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

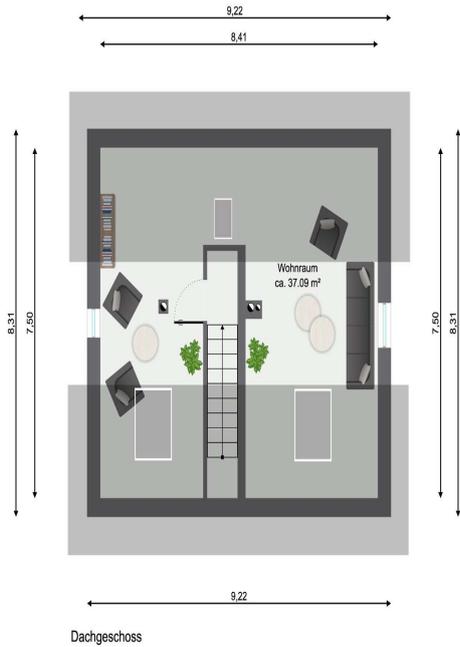


WP Immo Manager

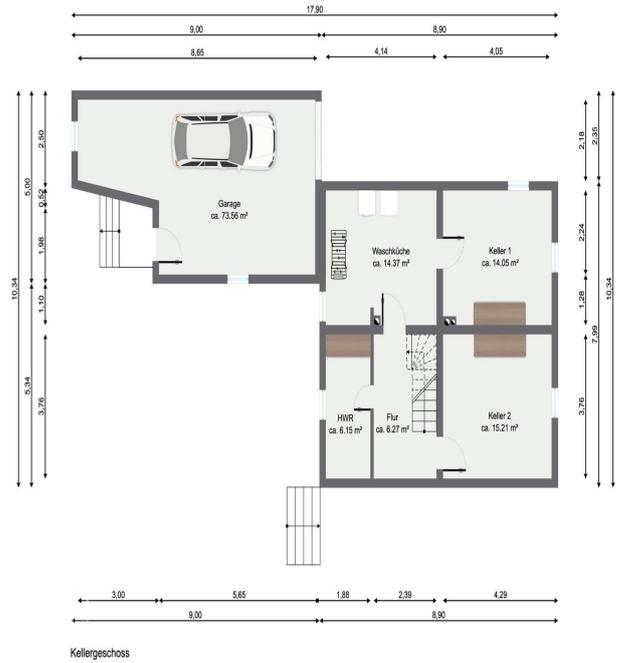
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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](#)