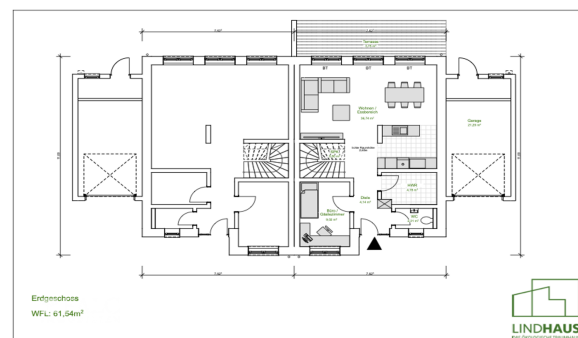




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-UIPo-64223

Ihr Zuhause in Rurdorf

Eckdaten

Kaufpreis

329.766,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	118,0 m²
Grundstücksfläche	241,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Zustand	ERSTBEZUG
Befeuernng	Elektro
Gartennutzung	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieträger	Strom
Geltende EnEV	Nicht nötig
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

Die Immobilie befindet sich in einer charmanten, ruhigen Wohnstraße einer kleinen, gut vernetzten Gemeinde. Die Umgebung besticht durch eine freundliche Nachbarschaft und eine angenehme Atmosphäre, ideal für diejenigen, die die Ruhe abseits urbaner Hektik schätzen. Diese Lage bietet eine durchdachte Mischung aus Ruhe und Erreichbarkeit.

Für den täglichen Bedarf bietet die Umgebung eine gute Nahversorgung. Innerhalb von ca. 5 Gehminuten erreicht man den nächstgelegenen Supermarkt, der den schnellen Zugang zu Lebensmitteln und Produkten des täglichen Bedarfs sicherstellt.

Ein gut ausgeklügeltes Netz öffentlicher Verkehrsmittel macht den Standort besonders attraktiv. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur etwa 2 Gehminuten entfernt und verbindet Sie problemlos mit dem weiteren Stadtgebiet. Der nächste größere Bahnhof ist mit dem Auto in ca. 15 Minuten erreichbar und ermöglicht eine einfache Anbindung an die umliegenden Städte.

Für die Freizeitgestaltung stehen verschiedene Einrichtungen in der Nähe zur Verfügung. Ein modernes Sportcenter, das etwa 5 Gehminuten entfernt liegt, bietet eine Vielzahl von Aktivitäten zur Erholung und Fitness. Die Gemeinde selbst bietet zudem regelmäßige kulturelle Events und Gelegenheiten zur Teilnahme an gesellschaftlichen Aktivitäten.

Die Anbindung an das Straßennetz ist ebenfalls hervorragend. Die Autobahn A44 ist in ungefähr 12 Autominuten erreichbar, was die einfache Erreichbarkeit der umliegenden Regionen gewährleistet. Für internationale Reisen ist der Flughafen Düsseldorf in ca. 60 Autominuten erreichbar.

Diese Mischung aus erholsamer Ruhe und praktischer Erreichbarkeit macht die Immobilie besonders für Familien und Ruhesuchende interessant. Der geringe Leerstand und das angenehm ausgeglichene Altersprofil der Bevölkerung sprechen für eine beständige Wohnqualität und ein harmonisches Zusammenleben in der Nachbarschaft.

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

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte im Herzen von Rurdorf bietet ein ideales Wohnumfeld für Familien. Das Haus überzeugt durch seine großzügige Wohnfläche und die hochwertige Verarbeitung. Die moderne Holztafelbauweise ermöglicht eine Förderung nach der neuen KfW-Richtlinie 296. Ihr Traumhaus befindet sich in der Projektierung und kann sofort gebaut werden.

Mit einer optimalen Raumaufteilung von insgesamt 5 Zimmern plus Küche, Diele und Bad bietet das Haus ausreichend Platz für Familien oder Paare.

Beim Betreten des lichtdurchfluteten Eingangsbereiches fällt der in der Flurwand versteckte Garderobenschrank auf. Gegenüber befindet sich ein zusätzliches Gäste- bzw. Arbeitszimmer. Über das Gäste-WC und den praktischen Hauswirtschaftsraum gelangt man in den offenen Wohn- und Essbereich, bodentiefe Fenster geben den Blick in den Garten frei. Auf Wunsch (optional) kann eine Wärmepumpe, ausgelegt als Fußbodenheizung oder als Luft/Luft-Wärmepumpe, von den Bauherren bestellt werden. Viel Platz für gesellige Abende mit Freunden oder der Familie bietet die offen gestaltete Einbauküche und die angrenzende Sonnenterrasse.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer. Ein weiteres Highlight ist das großzügige Tageslichtbad, das mit einer bodengleichen Dusche und einer Badewanne (Kundenwunsch) zum Entspannen einlädt. Die durchdachte Badplanung trägt zusätzlich zum großzügigen Raumgefühl bei.

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

Die sorgfältig gefertigte Doppelhaushälfte wird in Holzrahmenbauweise im Zimmereibetrieb der Firma LINDHAUS in Wassenberg hergestellt. Die Außenwände bestehen aus Massivholz mit hochwertiger Holzfaserdämmung und werden vorgefertigt auf die Baustelle geliefert. Hier werden bereits nach wenigen Tagen die Fenster eingesetzt und Ihr Traumhaus ist nun wetterfest geschlossen. LINDHAUS ist stolz darauf, ausschließlich baubiologische Dämmstoffe zu verwenden.

Die Besonderheit - die Installationsebene sowie die Dämmung der Innenwände werden nach der Elektro-/Sanitärinstallation von LINDHAUS auf der Baustelle eingebracht und die Wände luftdicht verschlossen. Durch diesen Arbeitsschritt erhalten die Innenwände einen besonderen Schallschutz.

Die Dachdeckerarbeiten inklusive aller Blecharbeiten werden ebenfalls von LINDHAUS ausgeführt. Bereits nach wenigen Wochen kann mit dem individuellen Innenausbau begonnen werden.

Die im abgebildeten Preis enthaltenen Leistungen umfassen alle Arbeiten an der wetterfesten Gebäudehülle sowie an den Fassaden. Konkret bedeutet das:

- Herstellung der Bodenplatte nach statischen Erfordernissen inkl. Verlegung der Hausanschlüsse bis zur Grundstücksgrenze*
- Gedämmter Rohbau (Außen- und Innenwände) in Holzrahmenbauweise mit Blower-Door-Test (Luftdichtheitsmessung)*
- 3-fach verglaste Fenster 2-farbige Ausführung*
- Dacheindeckung inkl. aller Blecharbeiten und Fensterabdichtungen*
- Klinkerriemchenfassade / Holzfassade*

Die folgenden in den Abbildungen aufgeführten Punkte sind Sonderausstattungen und nicht im Preis enthalten:

- Garage und/oder Carport*
- Außenanlagen*
- Innenausbau*
- Ausstattung*
- Ausstattung*
- Heizung*
- Energieausweis*

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

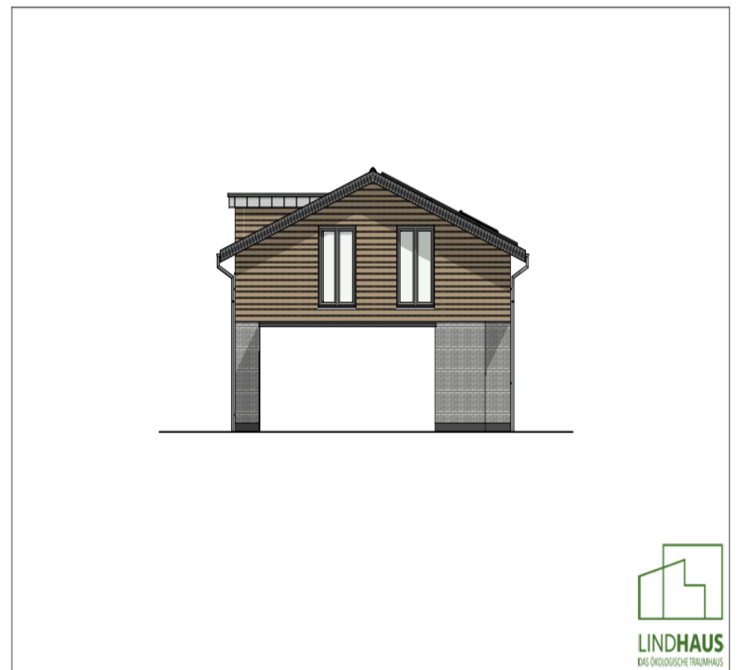
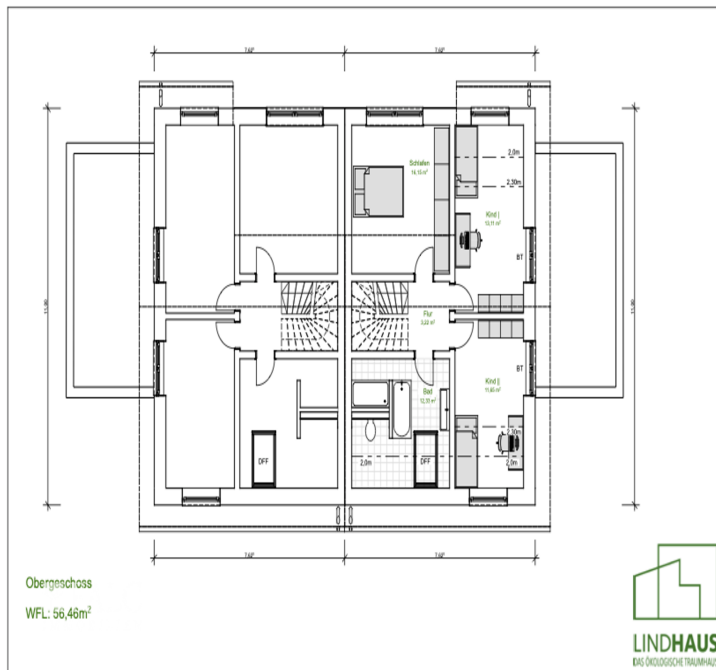
Sonstiges

Vereinbaren Sie einen persönlichen Beratungstermin, um über Ihren Hausraum zu sprechen.

Ihr Ansprechpartner: Herr U. Pollmanns Handy 0152-33814416 Mail ulrich.pollmanns@lind.haus

Bitte beachten Sie, dass die dargestellten Bilder und Grundrisse nur beispielhaft sind und unter Umständen Sonderbauteile enthalten, die nicht im aufgerufenen Preis inkludiert sind.

Anbauteile, Carport, Garage, können Extras sein, die als Sonderausstattung angeboten werden. Abbildungen, Grundrisse und Flächenangaben sind beispielhaft und können Extras zeigen. Flächenangaben nach DIN 277.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

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](#)