



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VaKr-69840

Leben, wo alles nah ist – Zuhause in der Bonner Nordstadt

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

429.000,00 €

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	125,0 m²
Nutzfläche	46,3 m²
Grundstücksfläche	236,0 m²
Gesamtfläche	171,7 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2006
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.07.2025
Energiebedarf	88,9
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	14.07.2025
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 attraktive Doppelhaushälfte befindet sich in der Bonner Nordstadt – einem zentralen und aufstrebenden Stadtteil, der durch seine urbane Lage, gute Infrastruktur und familienfreundliche Umgebung überzeugt. Die Nordstadt verbindet die Nähe zur Bonner Innenstadt mit einem gewachsenen Wohnumfeld, das sowohl bei Familien als auch bei Berufspendlern sehr beliebt ist.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Mehrere Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und Apotheken sind fußläufig erreichbar und ermöglichen komfortables Einkaufen ganz ohne lange Wege. Auch gastronomisch bietet der Stadtteil eine vielfältige Auswahl – von kleinen Cafés bis hin zu internationalen Restaurants.

Für Familien besonders wichtig: In der direkten Umgebung befinden sich mehrere Spielplätze und Grünflächen, die Kindern viel Raum zum Spielen und Bewegen im Freien bieten. Auch Schulen, Kitas und Betreuungseinrichtungen sind gut erreichbar – sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Nähe zu Sporteinrichtungen, kulturellen Angeboten und Freizeittreffpunkten macht die Nordstadt besonders lebenswert. Darüber hinaus befinden sich zwei Seniorenheime in fußläufiger Entfernung, was die Wohnlage auch für ältere Menschen attraktiv macht – sei es für sich selbst oder für Angehörige.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mit dem Auto erreichen Sie in wenigen Minuten die Anschlussstellen der A565, über die Sie schnell auf die A555 Richtung Köln sowie die A59 in Richtung Flughafen oder Siegburg gelangen. Trotz der Nähe zur Autobahn ist diese im Alltag kaum wahrnehmbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Bus- und Bahnlinien verbinden den Stadtteil zuverlässig mit der Bonner Innenstadt, dem Hauptbahnhof, der Universität sowie angrenzenden Stadtteilen.

Darüber hinaus profitieren Bewohner der Nordstadt von der Nähe zu städtischen Einrichtungen, medizinischer Versorgung und kurzen Wegen in die Bonner City – sei es zum Einkaufen, für kulturelle Aktivitäten oder einen Spaziergang entlang des Rheins.

Die Bonner Nordstadt vereint zentrale Lage, praktische Erreichbarkeit und ein lebendiges Wohnumfeld – eine ideale Kombination für Familien, Berufstätige und alle, die stadtnah und dennoch entspannt wohnen möchten.

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 gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2006 bietet mit ca. 125 m² Wohnfläche und zusätzlichen ca. 51 m² Nutzfläche im Keller ein ideales Zuhause für junge Familien. Sie befindet sich auf einem ca. 236 m² großen Grundstück in angenehmer, ruhiger Wohnlage und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume und ein gemütliches Wohnambiente.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundlicher Flur, der linker Hand Zugang zum Gäste-WC bietet. Geradeaus führt der Weg in das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer – den zentralen Treffpunkt des Hauses. Dank der großen Fensterflächen entsteht eine besonders angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt in die angrenzende Küche, die mit ihrer praktischen Anordnung kurze Wege und eine offene Verbindung zum Wohnbereich ermöglicht – ideal für das Familienleben. Ebenfalls vom Wohnzimmer aus führt eine Treppe hinunter in den Keller sowie hinaus in den gepflegten Garten mit sonniger Terrasse. Dieser bietet ausreichend Platz zum Spielen, Entspannen oder für gesellige Grillabende im Freien.

Im Obergeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Tageslicht. In einem der Schlafzimmer wurde zusätzlich ein abgetrennter Ankleidebereich geschaffen – eine praktische Lösung für zusätzlichen Stauraum und Komfort im Alltag. Eine weitere Treppe im Flur führt in das ausgebaute Dachgeschoss.

Das Dachgeschoss beherbergt ein weiteres, gemütliches Schlafzimmer, das sich hervorragend als Kinder- oder Jugendzimmer eignet. Von hier aus gelangen Sie zudem in den dahinterliegenden Heizungsraum, der ebenfalls als zusätzliche Abstellfläche genutzt werden kann.

Der Keller bietet mit einem großen, offenen Raum vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Hobbykeller, Spielbereich für Kinder oder als Stauraum – hier ist ausreichend Platz vorhanden, um sich flexibel einzurichten.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch zwei eigene Stellplätze, die sich rechts vor dem Haus befinden und Ihnen bequemes Parken direkt am Grundstück ermöglicht.

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 Doppelhaushälfte präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und ist mit einer durchdachten, alltagstauglichen Ausstattung versehen – ideal für junge Familien, die Wert auf Komfort und Funktionalität legen. Dank eines eingebauten Treppenlifts ist das Haus auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität oder im höheren Alter gut geeignet.

In den Wohn- und Schlafbereichen ist ein heller Laminatboden verlegt, der eine freundliche, wohnliche Atmosphäre schafft und gleichzeitig pflegeleicht ist. In der Küche, im Badezimmer sowie im Gäste-WC wurden dunkle, moderne Fliesen verwendet, die nicht nur optisch stilvoll wirken, sondern auch besonders robust und leicht zu reinigen sind – perfekt für stark beanspruchte Bereiche des Hauses.

Das großzügige Tageslichtbad im Obergeschoss ist mit einer komfortablen Eckbadewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet – ideal für entspannte Wellnessmomente wie auch für den schnellen Start in den Tag. Die Kombination aus dunklen Fliesen und hellen Sanitäreinrichtungen verleiht dem Bad eine moderne, hochwertige Ausstrahlung. Auch das Gäste-WC im Erdgeschoss ist im selben Stil gefliest und unterstreicht die einheitliche Gestaltung des Hauses.

Die Beheizung erfolgt über eine zuverlässige Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr 2006, die für angenehme Wärme sorgt. In allen Wohnräumen befinden sich Heizkörper, die eine gleichmäßige Wärmeverteilung gewährleisten.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse im Garten – ein geschützter Platz zum Entspannen, Spielen oder gemeinsamen Essen im Freien. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet ausreichend Platz für Kinder, Gartenmöbel oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein kleines Highlight ist der Fischteich im Garten, der dem Außenbereich eine besondere Atmosphäre verleiht.

Zwei praktische Außenstellplätze für Ihre Fahrzeuge befinden sich direkt rechts neben dem Haus – bequem erreichbar und ideal für den Alltag.

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

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](#)

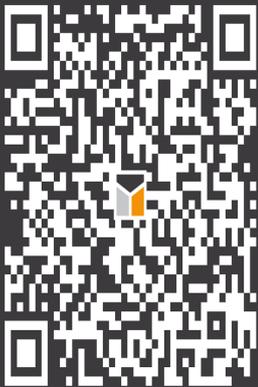


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen



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](#)



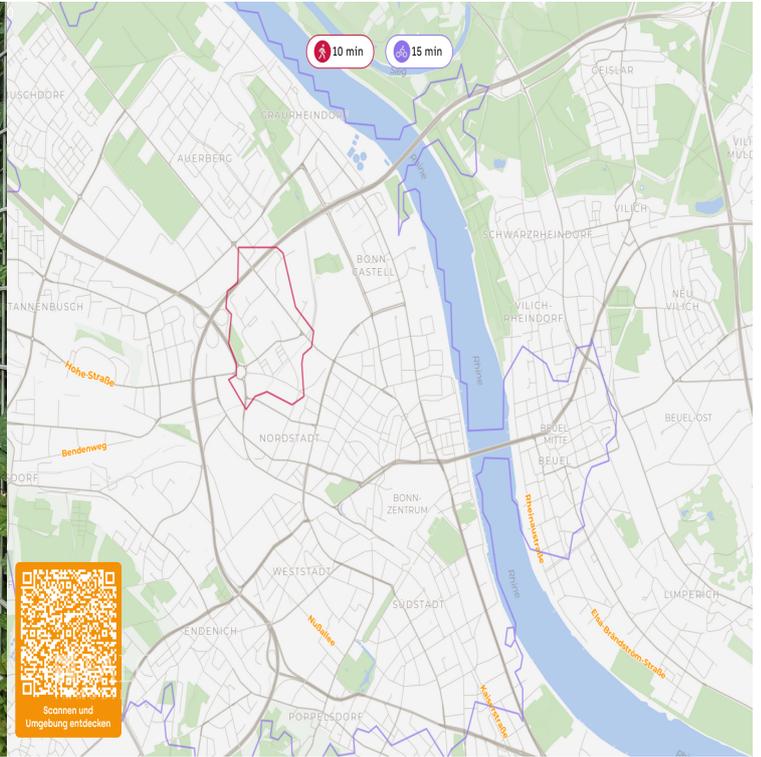
WP



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

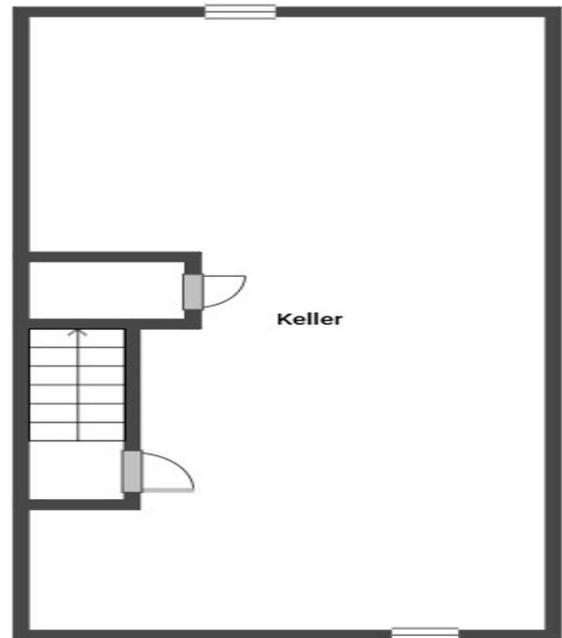
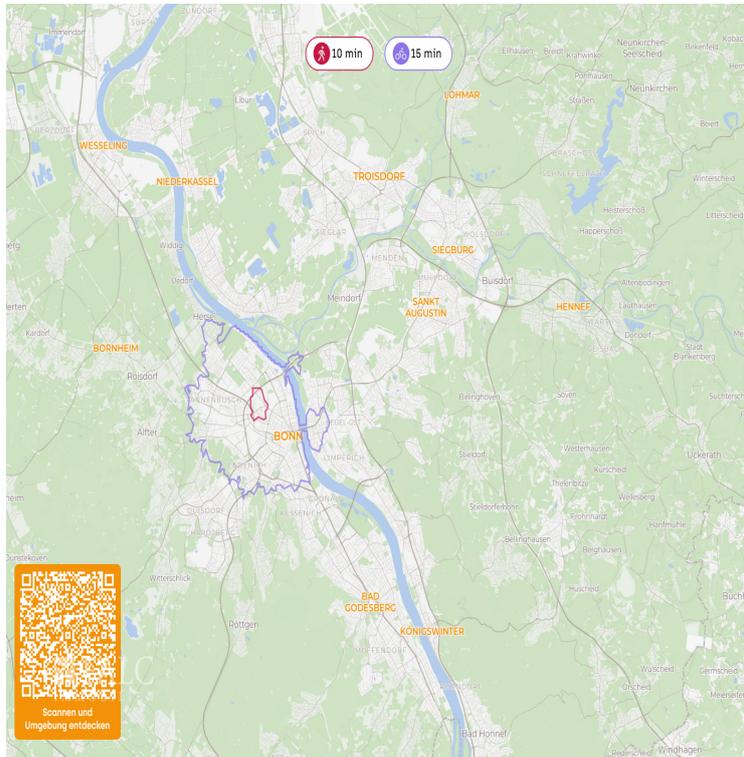
[Online ansehen](#)



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

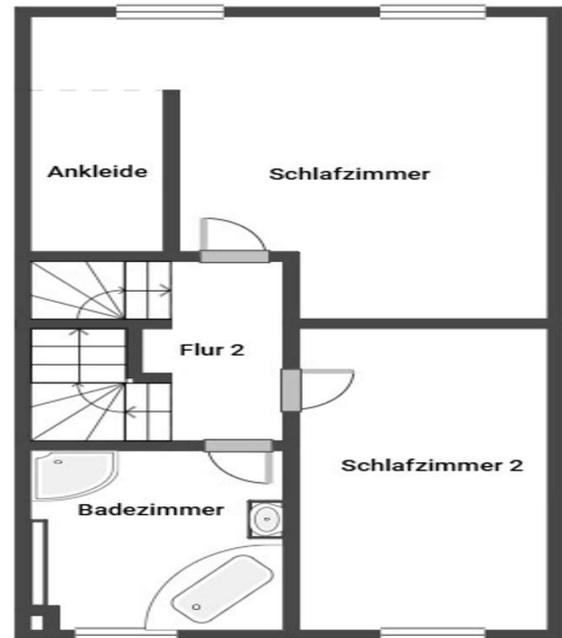
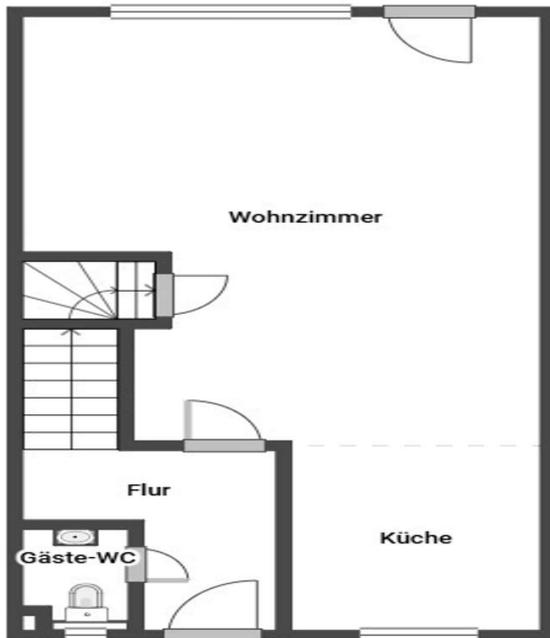
[Online ansehen](#)



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

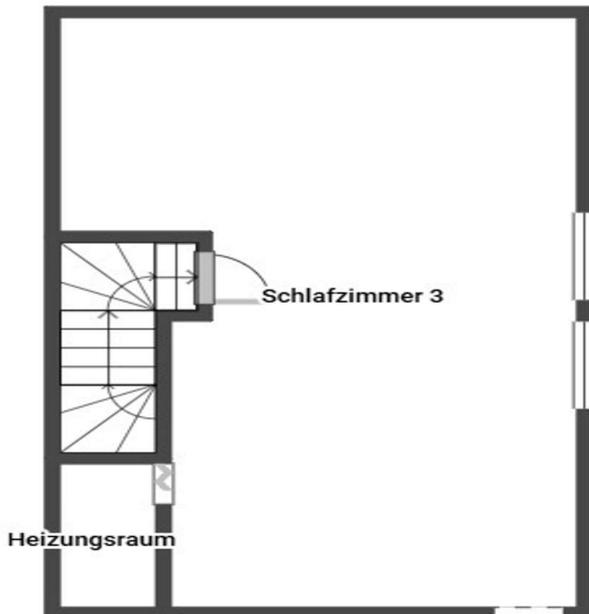
[Online ansehen](#)



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](#)