

Bornheim / Brenig

## Your charming retreat – a courtyard house with historical flair and idyllic inner courtyard

Property ID: 25024025



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 176 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 948 m<sup>2</sup>

Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25024025                              |
| Living Space         | ca. 176 m²                            |
| Roof Type            | Gabled roof                           |
| Rooms                | 7                                     |
| Bathrooms            | 2                                     |
| Year of construction | 1932                                  |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 450.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Equipment             | Guest WC, Garden / shared use                                             |

Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Oil             | Final Energy Demand                                  | 244.80 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 23.07.2035      | Energy efficiency class                              | G                         |
| Power Source                   | Oil             | Year of construction according to energy certificate | 1932                      |

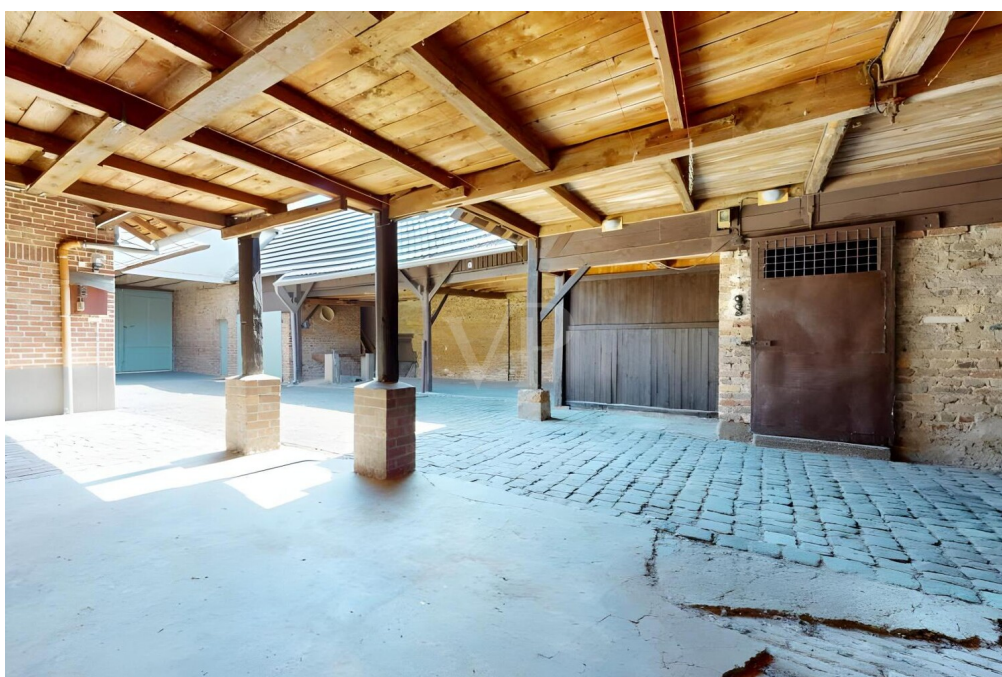
Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## The property



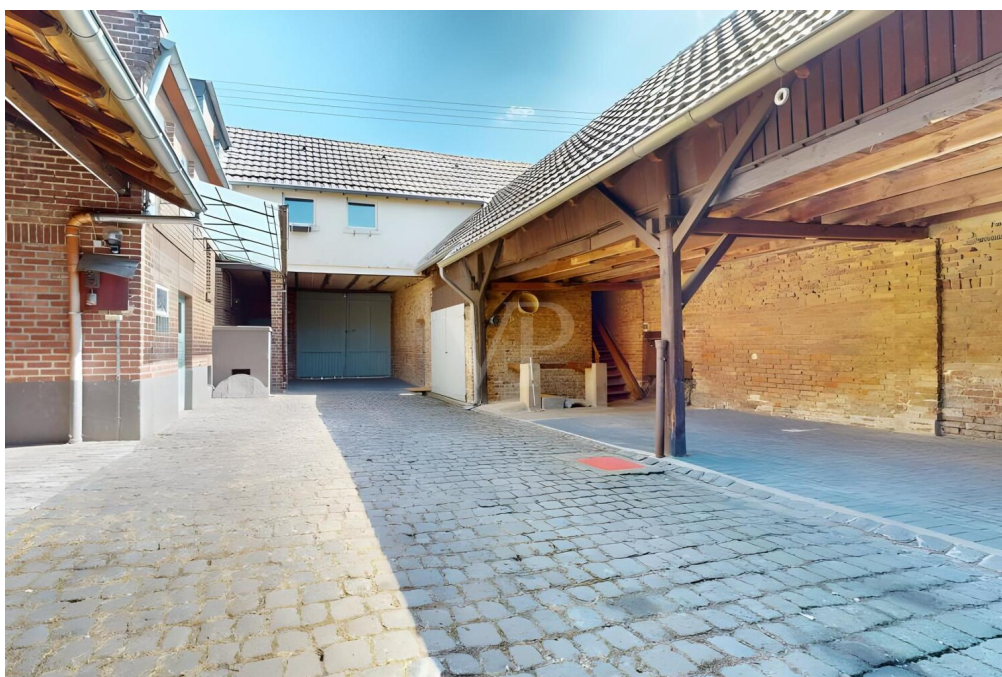
Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## The property



Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## The property



Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## The property



Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## The property



Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## The property



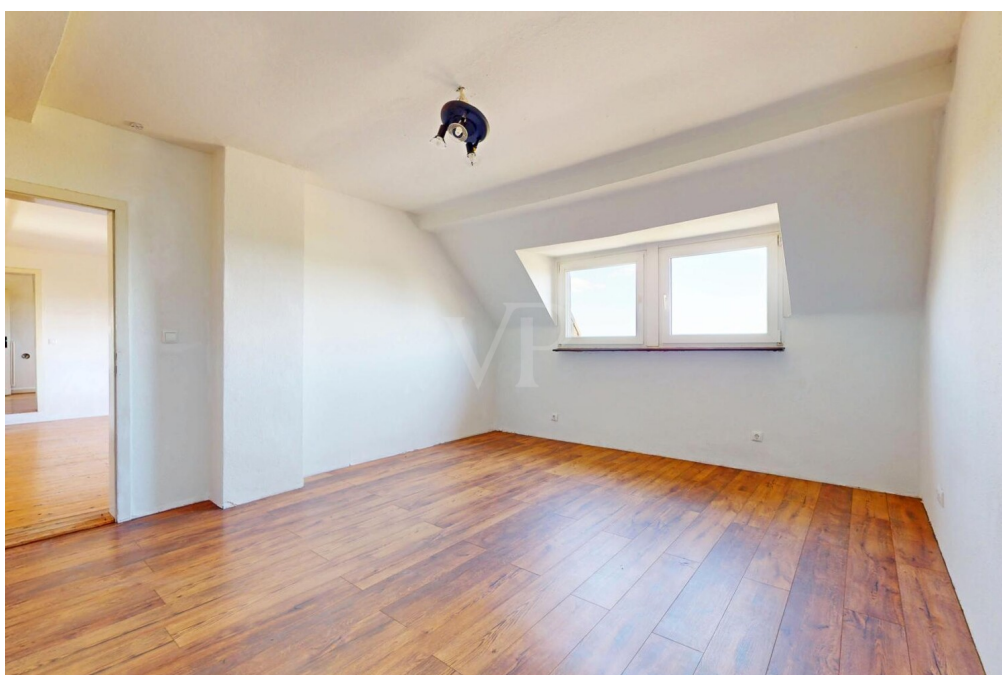
Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## The property



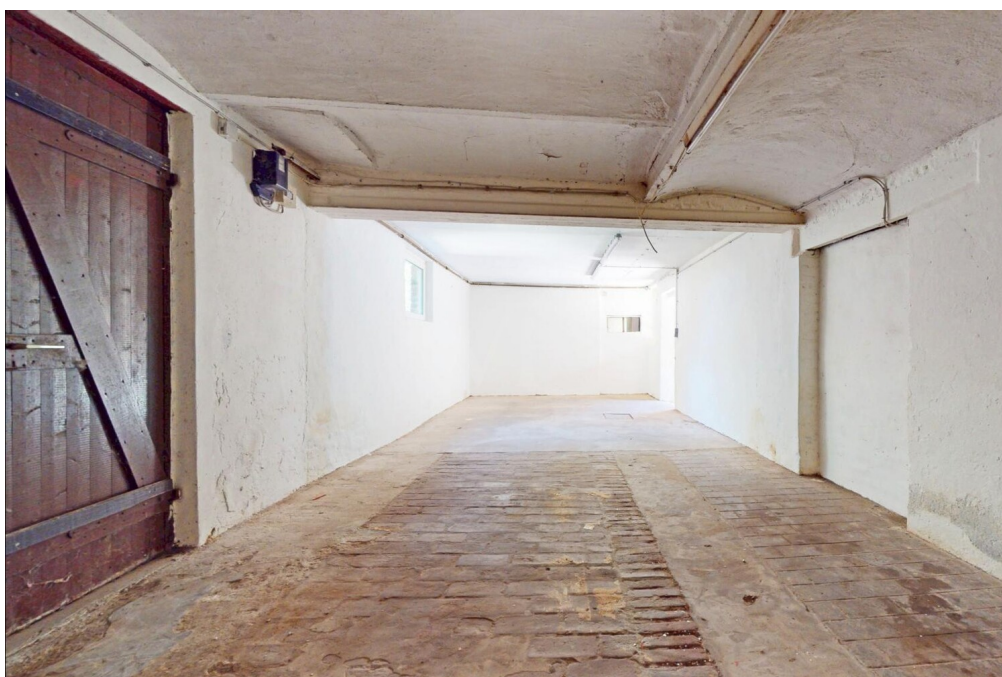
Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## The property



Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

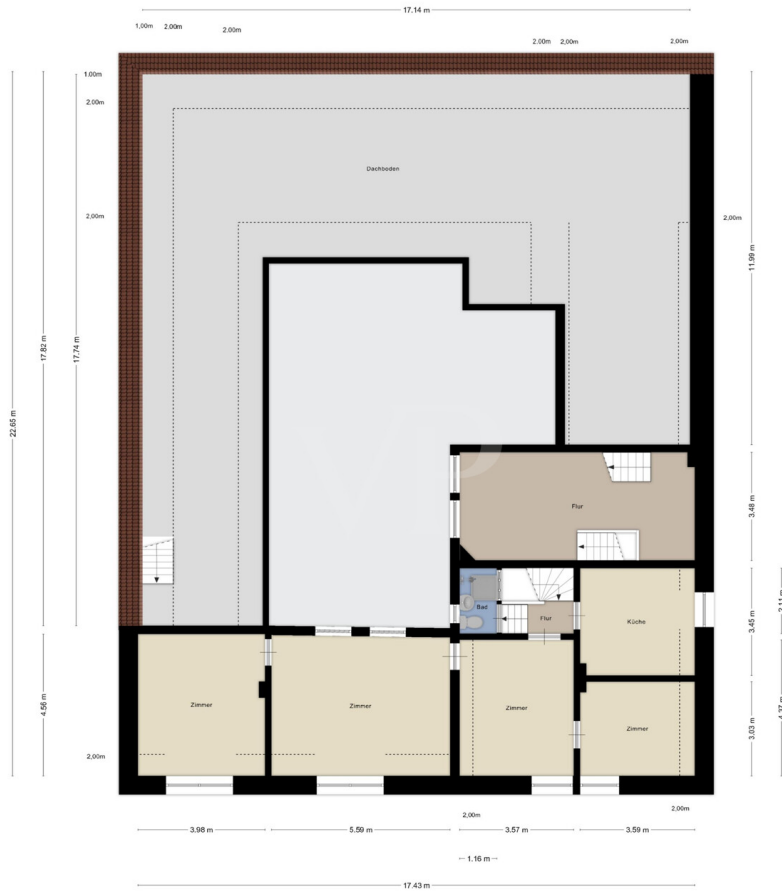
## The property



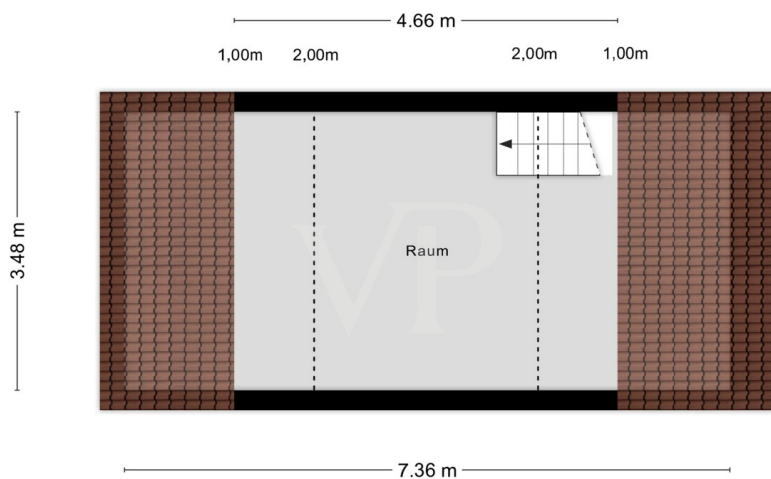
Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## Floor plans

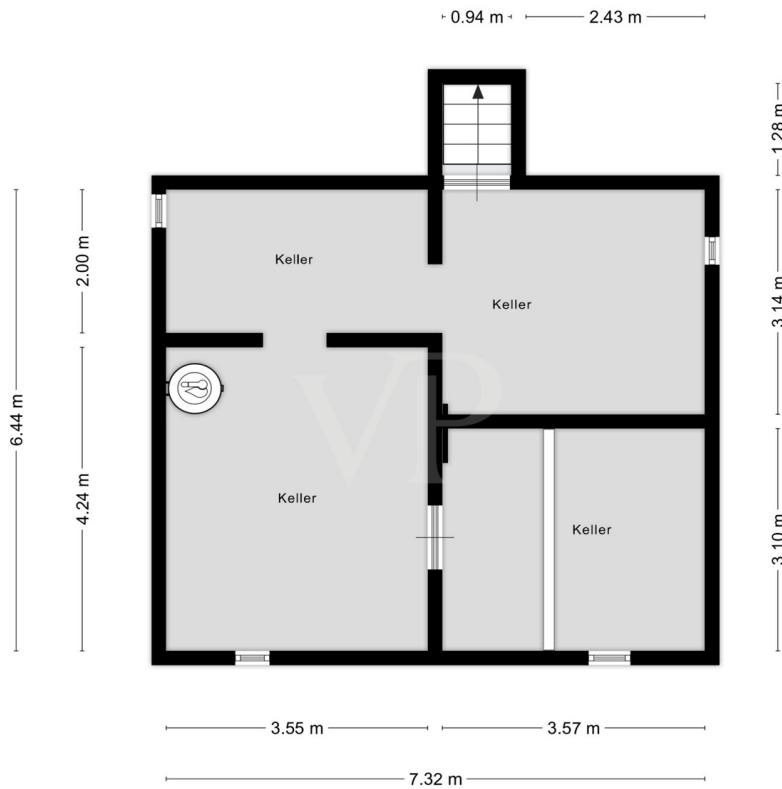




Aufmass und Grundriss erstellt von Zöbker ©



Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©



Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## A first impression

This spacious farmstead on a plot of approximately 948 m<sup>2</sup> offers a multitude of possibilities. In addition to the well-maintained main house, you'll find several outbuildings, including a garage, multiple parking spaces, storage rooms, and a former stable. This stable can be flexibly used for storage, expansion, or animal husbandry. Whether you're a tradesperson, animal lover, collector, or car enthusiast – everyone will find their niche here. The main house, dating from 1932, combines timeless durability with the potential for new possibilities. With seven rooms and additional living and utility space, you can create your own living concept – be it for a family, a home office, or a multi-generational living solution. Two kitchens and two bathrooms complete the living area. A new oil heating system was installed in 2023. Water is supplied via a shared well with the neighbor. The well water is filtered and passes through a UV disinfection system, ensuring drinking water quality, which is regularly tested. Wastewater disposal is handled by a sealed septic tank that is emptied as needed. Installing a small-scale wastewater treatment plant would be possible without much effort. The seller has already obtained a corresponding quote. The property is in good overall condition, yet offers scope for individual modernizations. This is precisely your opportunity: create a sanctuary that combines privacy, creativity, and a connection to nature. Let your imagination run wild and transform this farmstead into your personal dream home – an oasis where creativity, a love of nature, and joie de vivre merge. Welcome to your own place of inspiration!

Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## All about the location

Diese kleine Hofanlage befindet sich im Bornheimer Ortsteil Brenig, zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung aus und liegt nahezu allein – abgesehen von einem Nachbarn. Rundherum erstrecken sich Felder und Wiesen, wodurch ein sehr naturnahes Umfeld entsteht.

Aufgrund der direkten Lage an der L182 gelangen Sie zügig nach Bornheim, Bonn oder Köln. Die Autobahnen A 61 und A 555 sind in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte sowie zum Flughafen Köln/Bonn. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine 18-Loch-Golfanlage mit Driving Range.

Bornheim ist eine mittlere kreisangehörige Stadt im Rhein-Sieg-Kreis im Süden Nordrhein-Westfalens. Dank ihrer zentralen Lage zwischen Köln und Bonn zählt sie zu den wachstumsstärksten Städten der Region und ist inzwischen die drittgrößte Stadt des Rhein-Sieg-Kreises. Historisch bemerkenswert ist die Eifelwasserleitung, ein römischer Aquädukt, der einst Köln mit Trinkwasser versorgte und durch die Bornheimer Ortsteile Waldorf, Kardorf, Merten und Walberberg führte.

Geografisch erstreckt sich Bornheim von den Ebenen am linken Rheinufer der Kölner Bucht im Osten über den Hang des Vorgebirges im Westen bis zur bewaldeten Hochfläche der Ville. Bornheim grenzt im Südosten an Bonn, im Süden an Alfter und Swisttal, im Westen an Weilerswist, im Norden an Brühl und Wesseling sowie im Osten an Niederkassel (beide am Rhein).

Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.7.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 244.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1932.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen,

bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

#### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

---

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn

Tel.: +49 228 - 62 04 08 54

E-Mail: [bonn@von-poll.com](mailto:bonn@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)