

Bornheim / Sechtem

# Spacious split-level detached house with unique architecture and a stunning plot of land

*Property ID: 25024029*



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

**PURCHASE PRICE: 795.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 190 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 2.630 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

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

**Property ID: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem**

## At a glance

Property ID	25024029	Purchase Price	795.000 EUR
Living Space	ca. 190 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Garden / shared use
Bathrooms	2		
Year of construction	1976		
Type of parking	2 x Car port, 3 x Outdoor parking space		

Property ID: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

## Energy Data

Energy Source	Pellet	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	05.10.2035	Final energy consumption	294.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Pellet-Fuelled	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1976

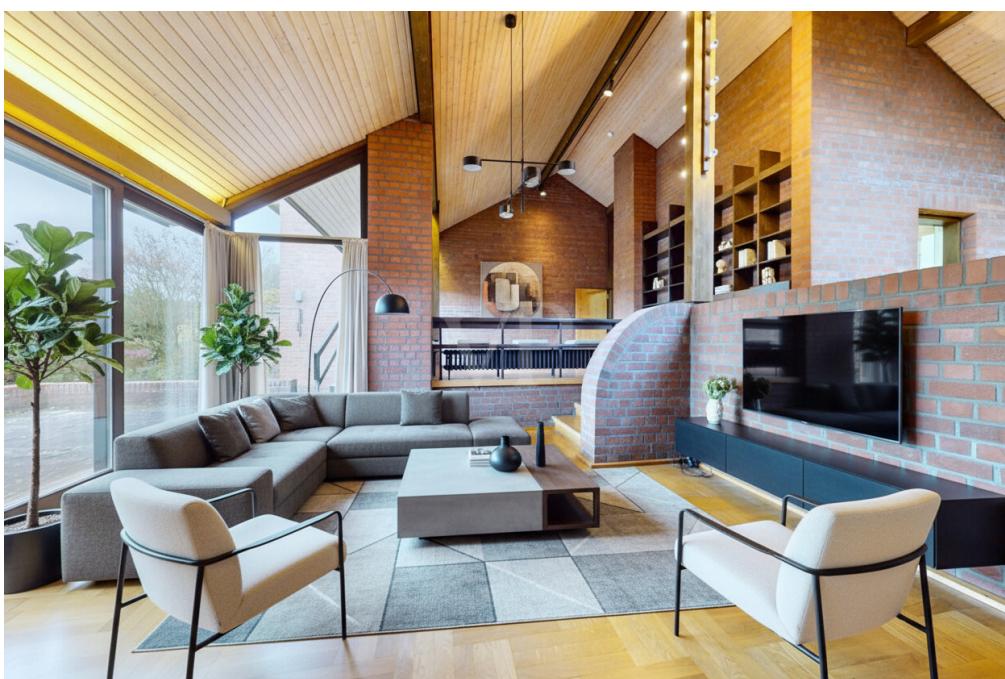
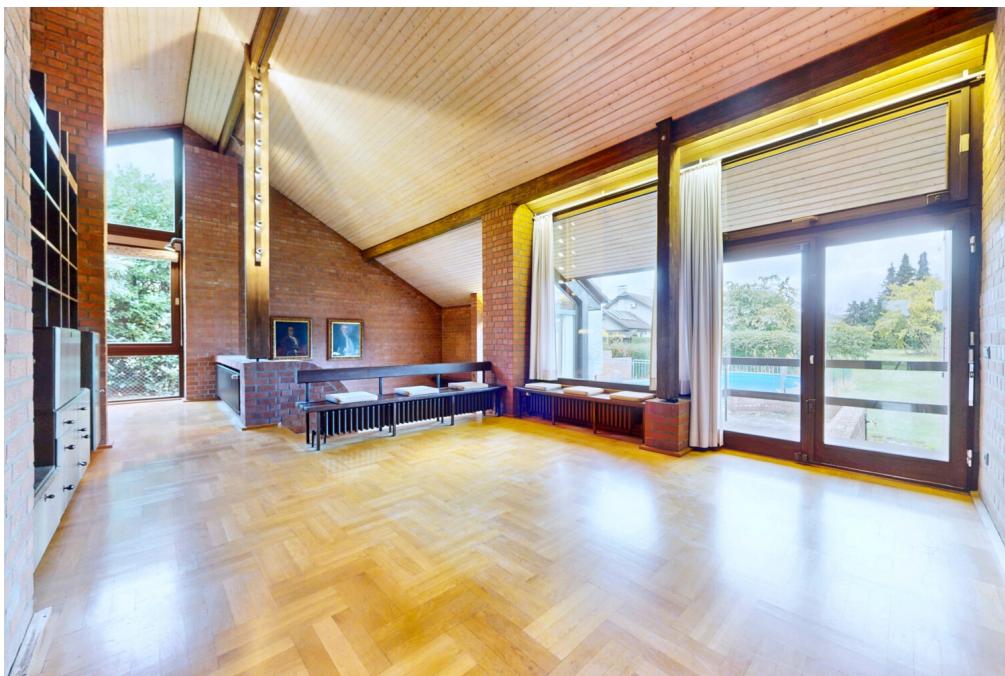
Property ID: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

## The property



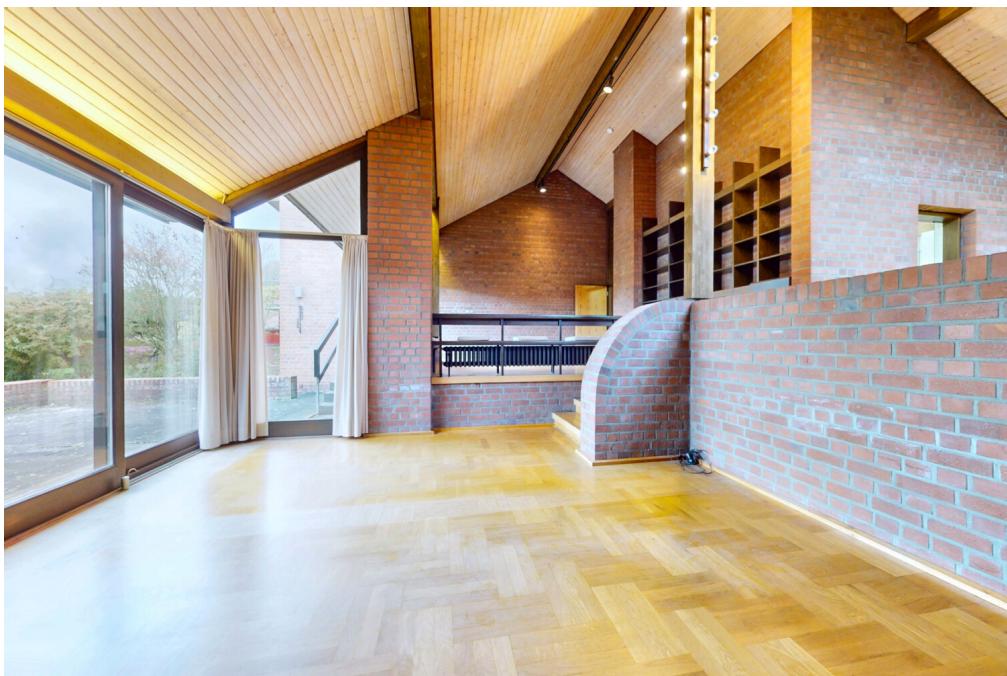
Property ID: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

## The property



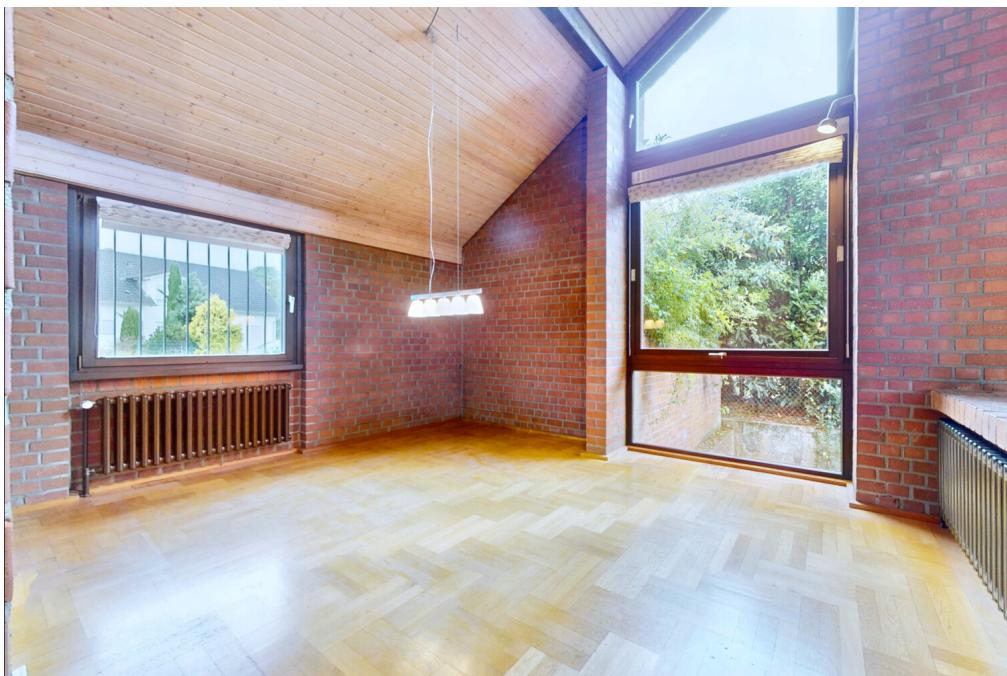
Property ID: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

## The property



Property ID: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

## The property



Property ID: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

## The property



Property ID: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

## The property



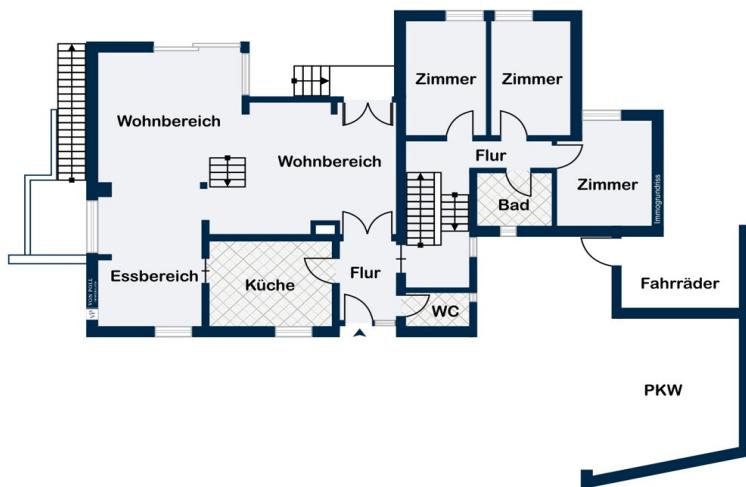
Property ID: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

## The property

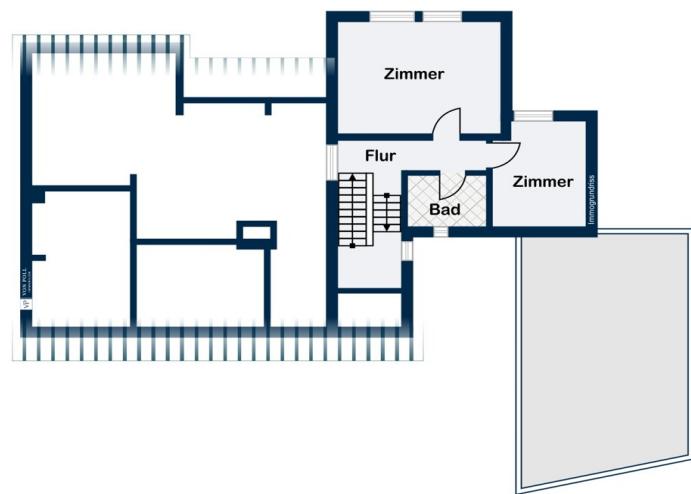


Property ID: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

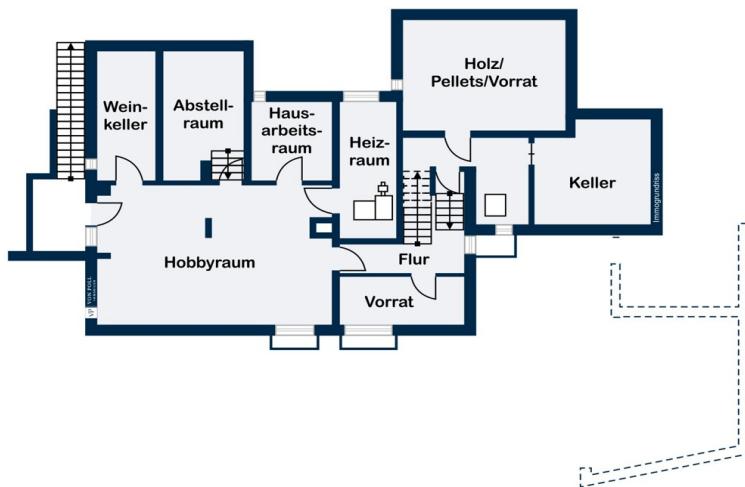
## Floor plans



Erdgeschoss



Obergeschoss



**Untergeschoss**

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: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem**

## A first impression

This well-maintained detached house, built in 1976, combines architectural charm with a thoughtfully designed living concept. With approximately 190 m<sup>2</sup> of living space and an impressive plot of around 2,630 m<sup>2</sup>, the property offers ample room for families, individuals, and anyone seeking a home with distinctive character. Upon entering the house, you are greeted by a spacious entrance hall, from which all living areas are accessible. A total of six well-proportioned rooms are available, including five bedrooms or guest rooms that can be used flexibly. Two bathrooms are present and date back to the property's construction – they are well-maintained but offer potential for modernization. A true highlight is the approximately 70 m<sup>2</sup> living and dining area, which extends over two levels. Large windows and impressive ceiling heights create a light-filled atmosphere and a special ambiance. The adjacent kitchen is functionally designed and offers space for individual customization. The house also impresses in terms of its features and technology: it is in good and well-maintained condition overall, although there is room for individual modernization in some areas. Heating is provided by a modern, efficient, and environmentally friendly wood pellet heating system. Partially floor-to-ceiling windows ensure plenty of light and offer beautiful views of the expansive greenery surrounding the house. The house has a basement with numerous additional spaces for hobbies, storage, or creative uses. In addition to a spacious hobby room with double French doors secured by a swing gate and an adjoining utility room with a shower, there is a boiler room, a pellet storage area, and further basement rooms. Direct access to the garden expands the possibilities – ideal, for example, for a workshop or individual projects outdoors. The outdoor area is a real highlight: the expansive grounds offer space for a variety of uses – whether as a children's play paradise, a retreat in nature, or for implementing creative garden designs. An existing outdoor swimming pool is also included. The outdoor area in front of the house, with its green spaces adjacent to the spacious front yard, the carport for two vehicles with a storage room, and the driveway to the rear garden, completes the offering. This split-level house combines generous living space with well-designed architecture and an exceptionally large plot of land. It provides the perfect foundation for families, nature lovers, or anyone who desires a unique home in a well-maintained setting. Come and see for yourself – we look forward to hearing from you and would be delighted to show you this exceptional home in person!

**Property ID: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem**

## All about the location

Sechtem ist einer der größeren und zugleich charmantesten Stadtteile der Stadt Bornheim im Rheinland. In der fruchtbaren Kölner Bucht zwischen dem Vorgebirge und dem Rhein gelegen, zeichnet sich Sechtem durch seine besondere „Insel-Lage“ aus. Der rund 5.300 Einwohner zählende Ortsteil grenzt weder unmittelbar an die Vorgebirgsorte noch an die Rheinorte, sondern liegt eingebettet zwischen Feldern und Wiesen, die ihm einen angenehm ländlichen Charakter verleihen.

Im Westen und Süden grenzen die übrigen Bornheimer Ortsteile an Sechtem, im Nordwesten liegt die Stadt Brühl und im Nordosten die Stadt Wesseling. Durch diese Lage genießt Sechtem eine ruhige Wohnatmosphäre bei gleichzeitig hervorragender Verkehrsanbindung. Der Bahnhof an der Linken Rheinstrecke ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Köln und Bonn, sodass Pendler die Hauptbahnhöfe beider Städte in weniger als 20 Minuten erreichen. Auch mit dem Auto ist Sechtem bestens angebunden. Über die nahegelegenen Anschlussstellen Brühl-Bornheim (A 553), Wesseling (A 555), Bornheim (A 555), Weilerswist (A 61) und Swisttal-Heimerzheim (A 61) gelangt man zügig in alle Richtungen der Region.

Sechtem bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für Familien. Mehrere Kindergärten und die Wendelinus-Schule, eine lebendige Gemeinschaftsgrundschule mit eigenem Schulgarten, sorgen für ein attraktives Bildungs- und Betreuungsangebot. Im Nachbarort Merten befindet sich ein Bahnhof der Vorgebirgsbahn (Linie 18).

Auch im Alltag ist für eine gute Versorgung gesorgt: In Sechtem selbst finden sich ein REWE-Supermarkt mit integriertem Bäckereiladen und eine Apotheke, in Merten der Einkaufspark „Am Boskop“ mit unter anderem Aldi und einem Drogeriemarkt.

Wer eine größere Auswahl wünscht, erreicht in wenigen Minuten die Bornheimer Innenstadt, die zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bietet – von großen Supermärkten wie REWE, EDEKA oder ALDI bis hin zu Fachgeschäften, Drogerien und Boutiquen. Die benachbarten Städte Brühl und Wesseling bieten zudem ein breites Spektrum an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die bequem mit dem Auto oder der Bahn erreichbar sind.

Sechtem verbindet somit auf ideale Weise die Ruhe des Landlebens mit der Nähe zu den urbanen Zentren der Region und bietet sowohl Familien als auch Pendlern eine hohe Lebensqualität.

**Property ID: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 294.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem**

## 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)