

Bornheim / Brenig

## Su encantador refugio: una casa con patio con estilo histórico y un idílico patio interior.

Número de propiedad: 25024025



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

PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 176 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 948 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## De un vistazo

Número de propiedad	25024025
Superficie habitable	ca. 176 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Baños	2
Año de construcción	1932
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	450.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	23.07.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	244.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1932



Número de propiedad: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

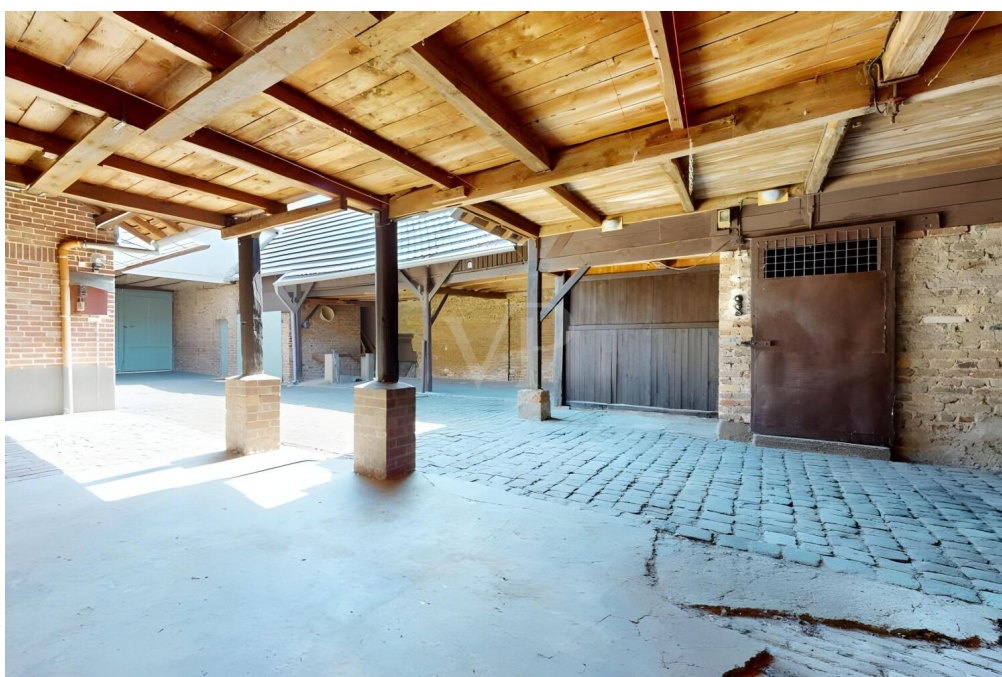
## La propiedad





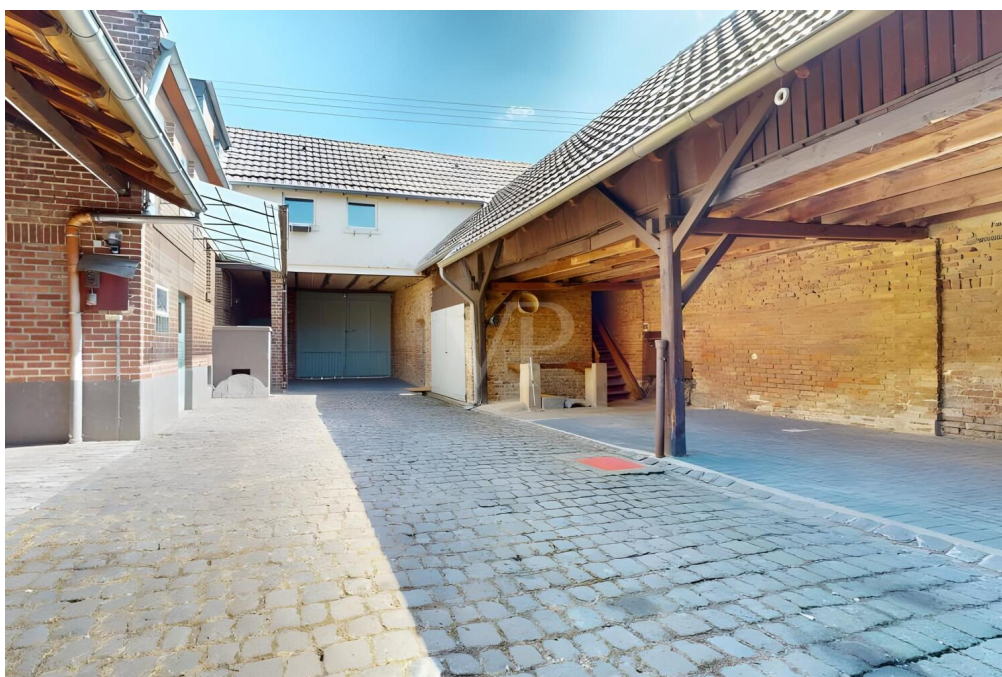
Número de propiedad: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## La propiedad



Número de propiedad: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## La propiedad





Número de propiedad: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## La propiedad





Número de propiedad: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## La propiedad



Número de propiedad: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## La propiedad





Número de propiedad: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

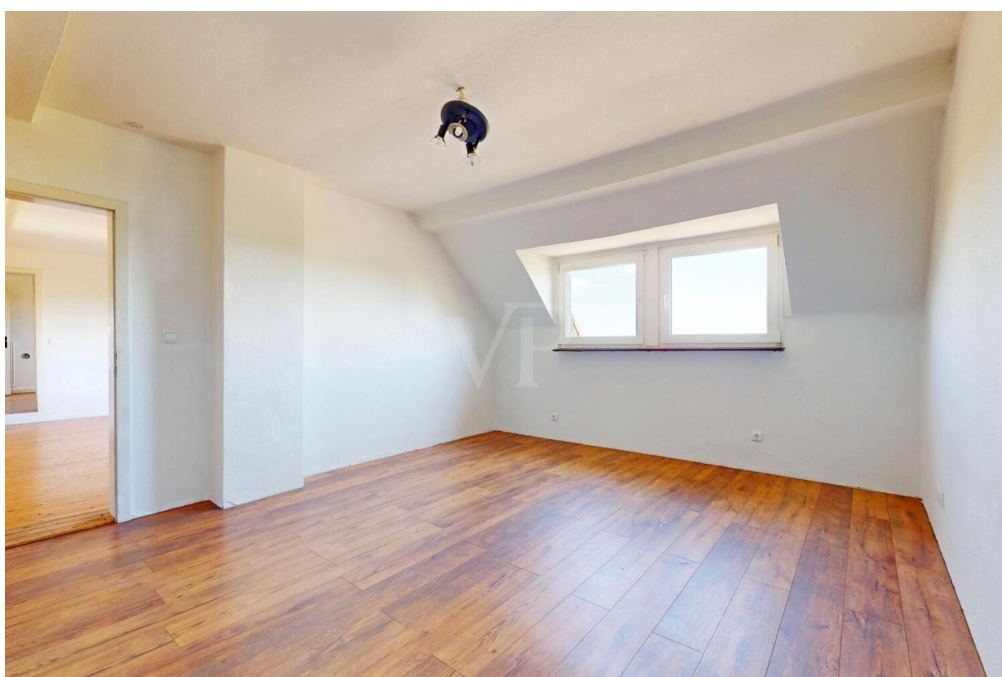
## La propiedad





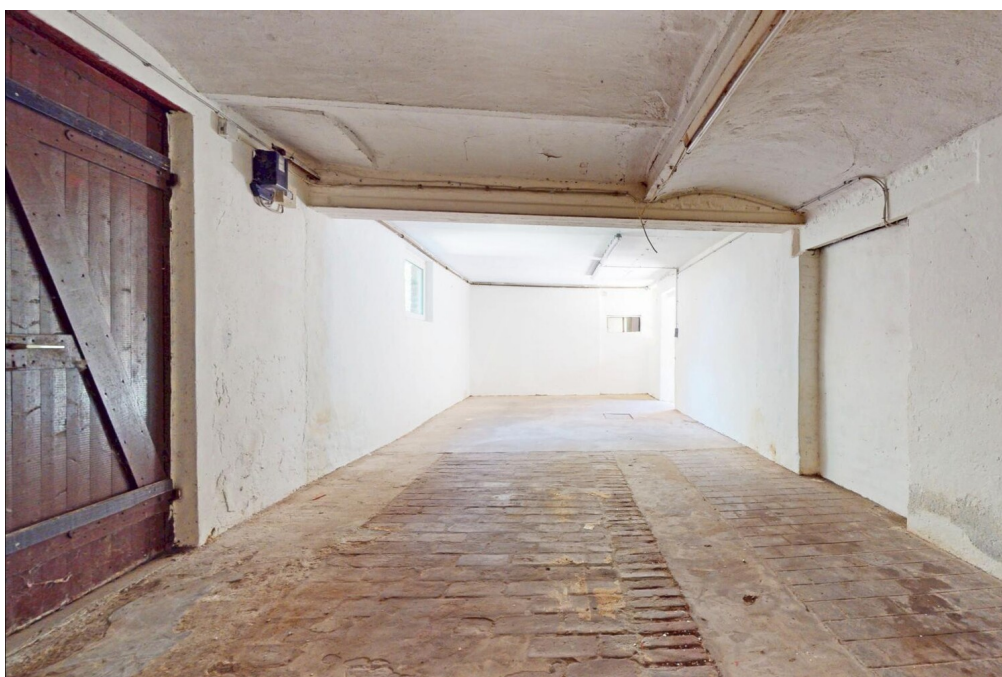
Número de propiedad: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## La propiedad



Número de propiedad: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## La propiedad



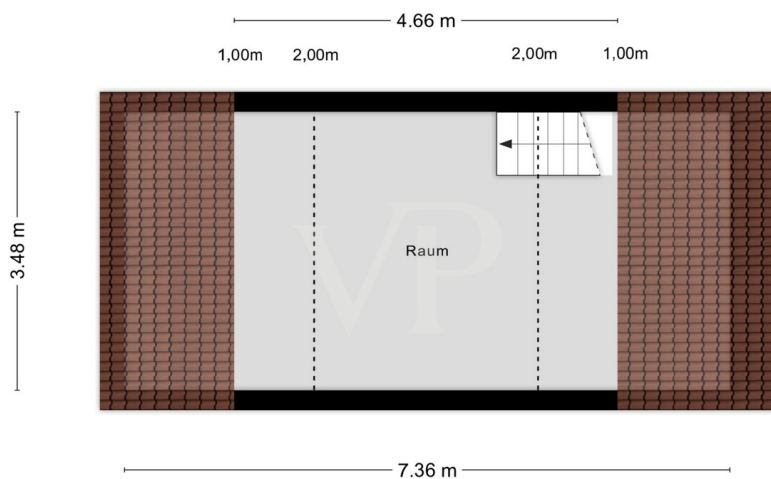
Número de propiedad: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## Planos de planta

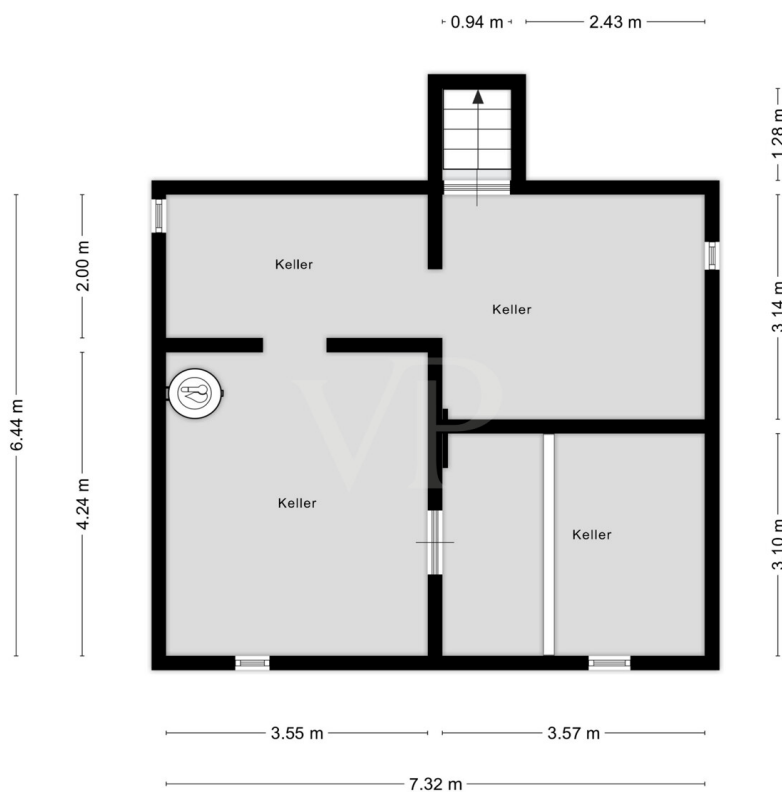








Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©



Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## Una primera impresión

Esta espaciosa finca, ubicada en una parcela de aproximadamente 948 m<sup>2</sup>, ofrece multitud de posibilidades. Además de la casa principal, bien cuidada, encontrará varias dependencias, como un garaje, varias plazas de aparcamiento, trasteros y un antiguo establo. Este establo se puede utilizar de forma flexible para almacenamiento, ampliación o cría de animales. Tanto si es artesano como amante de los animales, coleccionista o aficionado a los coches, aquí encontrará su espacio ideal. La casa principal, que data de 1932, combina una durabilidad atemporal con la posibilidad de nuevas posibilidades. Con siete habitaciones y espacio adicional para vivir y servicios, puede crear su propio concepto de vivienda, ya sea para una familia, un despacho o una vivienda multigeneracional. Dos cocinas y dos baños completan la zona de estar. En 2023 se instaló un nuevo sistema de calefacción de gasóleo. El agua se suministra a través de un pozo compartido con el vecino. El agua del pozo se filtra y pasa por un sistema de desinfección UV, lo que garantiza la calidad del agua potable, que se analiza periódicamente. La eliminación de aguas residuales se realiza mediante una fosa séptica sellada que se vacía según sea necesario. Instalar una planta de tratamiento de aguas residuales a pequeña escala sería posible sin mucho esfuerzo. El vendedor ya ha obtenido el presupuesto correspondiente. La propiedad se encuentra en buen estado general, pero ofrece posibilidades de modernización. Esta es precisamente su oportunidad: crear un santuario que combine privacidad, creatividad y conexión con la naturaleza. Deje volar su imaginación y transforme esta finca en la casa de sus sueños: un oasis donde se fusionan la creatividad, el amor por la naturaleza y la alegría de vivir. ¡Bienvenido a su propio lugar de inspiración!

Número de propiedad: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## Todo sobre la ubicación

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).

Número de propiedad: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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