

Bornheim / Sechtem

Amplia casa unifamiliar de dos niveles con una arquitectura única y un impresionante terreno.

Número de propiedad: 25024029



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 190 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.630 m²

Número de propiedad: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

- 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: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

De un vistazo

Número de propiedad	25024029
Superficie habitable	ca. 190 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1976
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	795.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

Datos energéticos

Fuente de energía	Pellet	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	05.10.2035	Consumo de energía final	294.60 kWh/m²a
Fuente de energía	Pellets	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1976

Número de propiedad: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

La propiedad



Número de propiedad: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

La propiedad



Número de propiedad: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

La propiedad



Número de propiedad: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

La propiedad



Número de propiedad: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

La propiedad



Número de propiedad: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

La propiedad



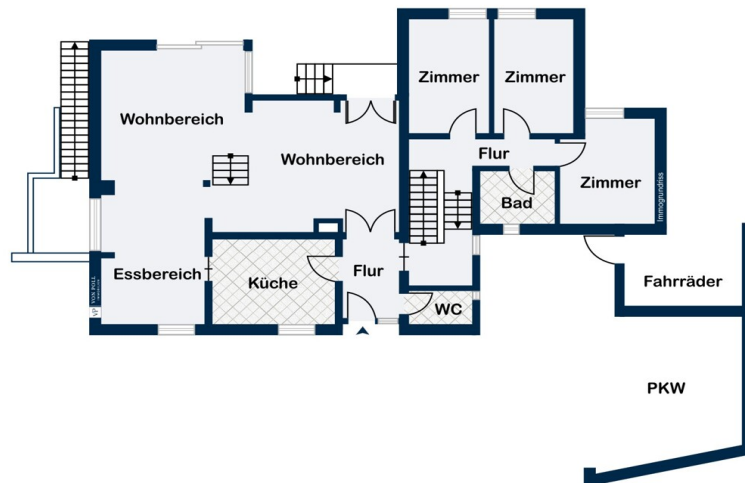
Número de propiedad: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

La propiedad

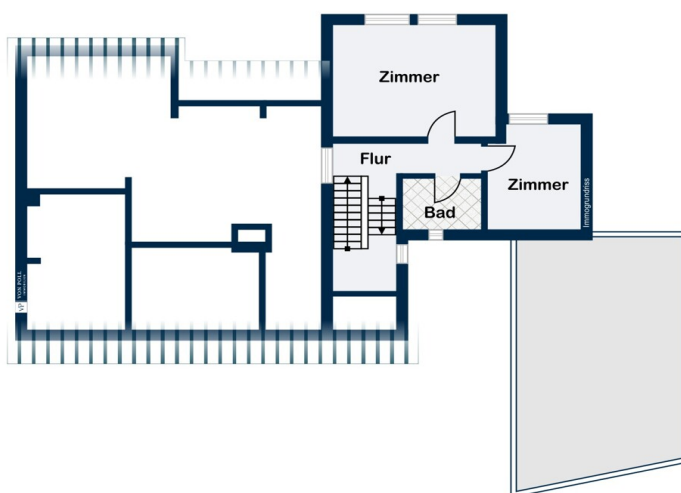


Número de propiedad: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

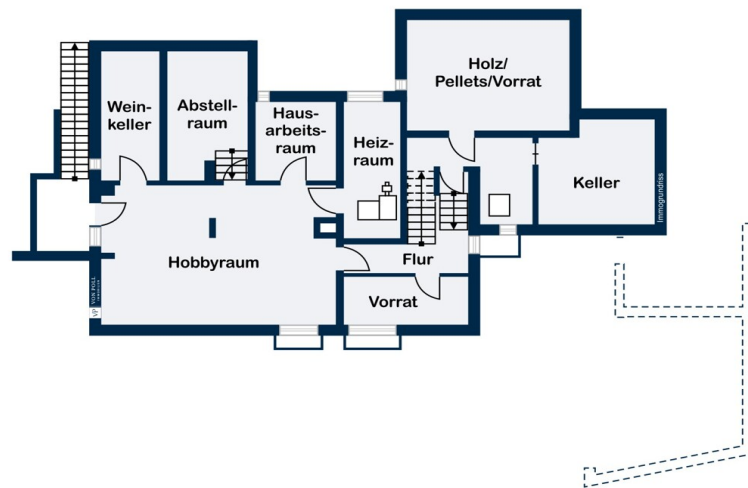
Planos de planta



Erdgeschoss



Obergeschoss



Untergeschoss

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: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida en 1976 y en perfecto estado de conservación, combina el encanto arquitectónico con un concepto de vivienda cuidadosamente diseñado. Con aproximadamente 190 m² de superficie habitable y una impresionante parcela de unos 2630 m², la propiedad ofrece amplio espacio para familias, personas solas y quienes buscan un hogar con carácter distintivo. Al entrar, un amplio recibidor da la bienvenida a todas las zonas de estar. Dispone de un total de seis habitaciones bien proporcionadas, incluyendo cinco dormitorios o habitaciones de invitados con uso flexible. Dispone de dos baños, que datan de la construcción de la propiedad; están bien conservados, pero ofrecen potencial de modernización. Un punto destacado es el salón-comedor de aproximadamente 70 m², distribuido en dos plantas. Los grandes ventanales y la impresionante altura de los techos crean una atmósfera luminosa y especial. La cocina contigua tiene un diseño funcional y ofrece espacio para la personalización individual. La casa también impresiona por sus características y tecnología: se encuentra en buen estado general, aunque algunas zonas podrían modernizarse. La calefacción se realiza mediante un sistema de pellets de madera moderno, eficiente y ecológico. Los ventanales, que van del suelo al techo, garantizan una gran luminosidad y ofrecen hermosas vistas a la extensa vegetación que rodea la casa. La casa cuenta con un sótano con numerosos espacios adicionales para aficiones, almacenamiento o usos creativos. Además de una espaciosa sala de aficiones con puertas francesas dobles y una puerta batiente, y un lavadero contiguo con ducha, hay una sala de calderas, un almacén de pellets y otras estancias en el sótano. El acceso directo al jardín amplía las posibilidades, ideal, por ejemplo, para un taller o proyectos individuales al aire libre. La zona exterior es un verdadero punto a destacar: el amplio terreno ofrece espacio para diversos usos, ya sea como un paraíso de juegos infantiles, un refugio en la naturaleza o para implementar diseños de jardines creativos. También se incluye una piscina exterior. La zona exterior frente a la casa, con sus zonas verdes junto al espacioso jardín delantero, la cochera para dos vehículos con trastero y la entrada al jardín trasero, completan la oferta. Esta casa de dos niveles combina un amplio espacio habitable con una arquitectura de diseño impecable y un terreno excepcionalmente amplio. Es la base perfecta para familias, amantes de la naturaleza o cualquiera que desee una casa única en un entorno bien cuidado. Venga a verlo usted mismo; esperamos su visita y estaremos encantados de mostrarle esta excepcional casa en persona.

Número de propiedad: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

Todo sobre la ubicación

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 angenehmen 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.

Número de propiedad: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 294.60 kwh/(m²*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 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: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com