

Bornheim / Sechtem

Tágas, kétszintes, családi ház egyedi építészettel és lenyugöző telekkel

VP azonosító: 25024029



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 795.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 190 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 2.630 m²

VP azonosító: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

Áttekintés

VP azonosító	25024029
Hasznos lakótér	ca. 190 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1976
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 3 x Felszíni parkolóhely

Vételár	795.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kert / közös használat

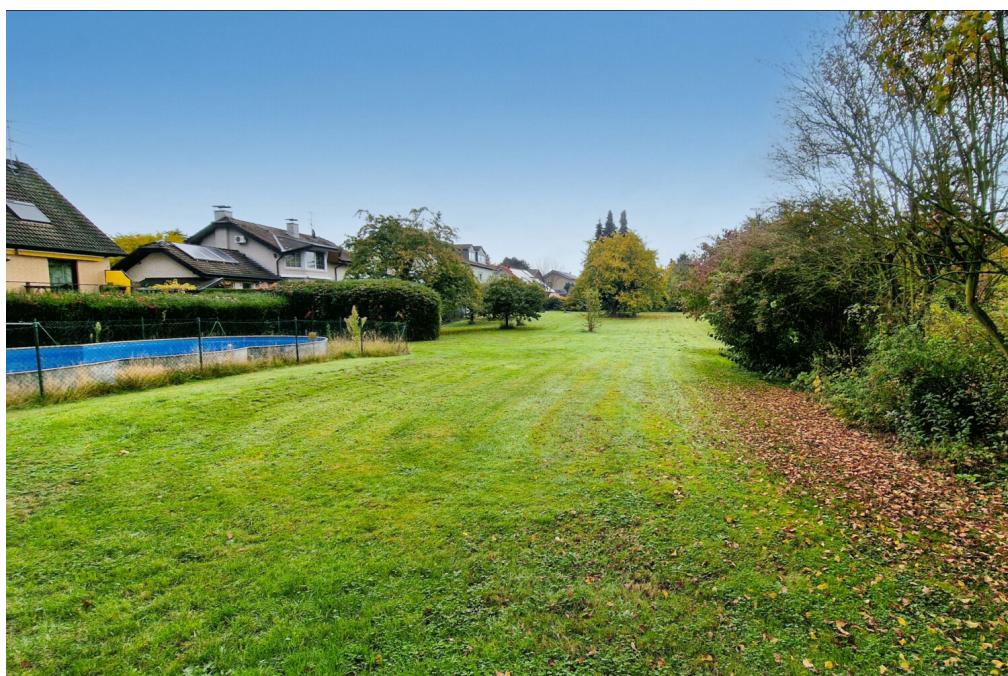
VP azonosító: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Pellet	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.10.2035	Végso energiafogyasztás	294.60 kWh/m ² a
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1976

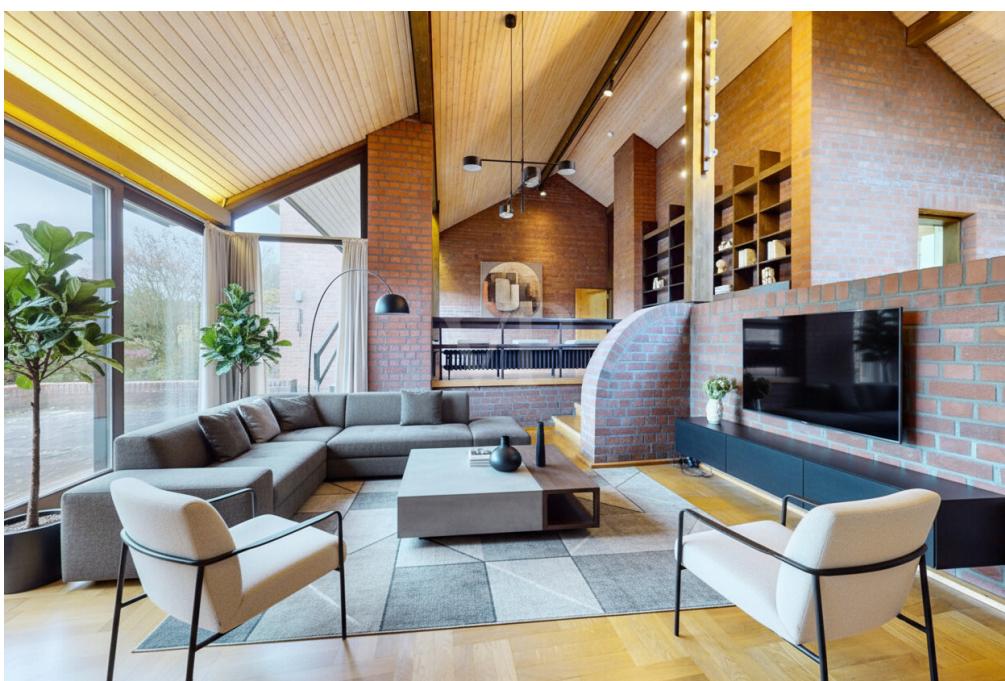
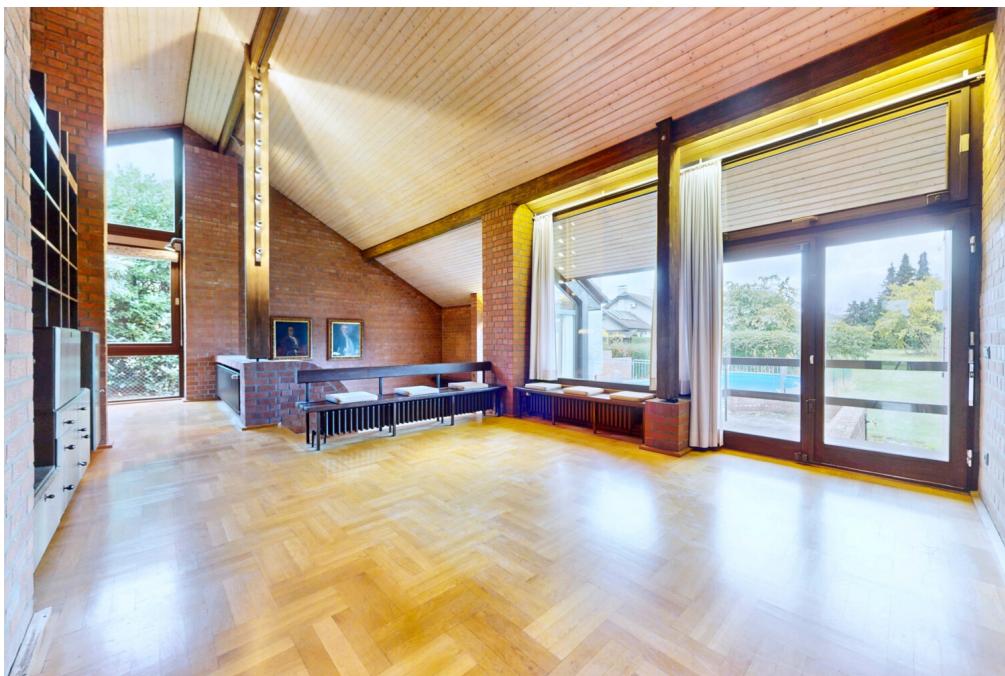
VP azonosító: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

Az ingatlan



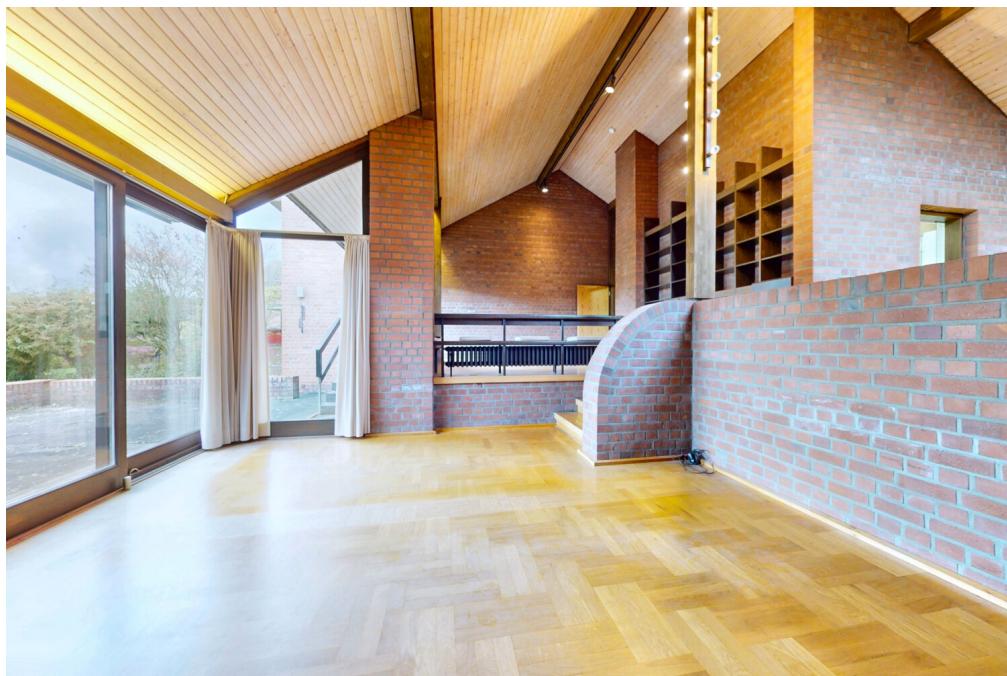
VP azonosító: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

Az ingatlan



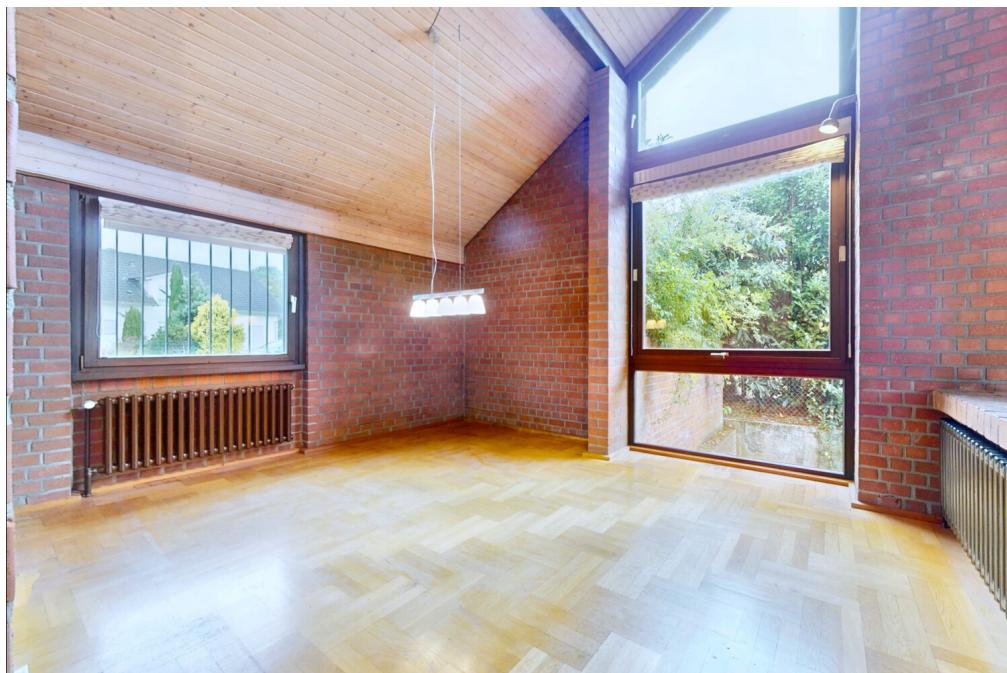
VP azonosító: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

Az ingatlan



VP azonosító: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

Az ingatlan



VP azonosító: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

Az ingatlan



VP azonosító: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

Az ingatlan



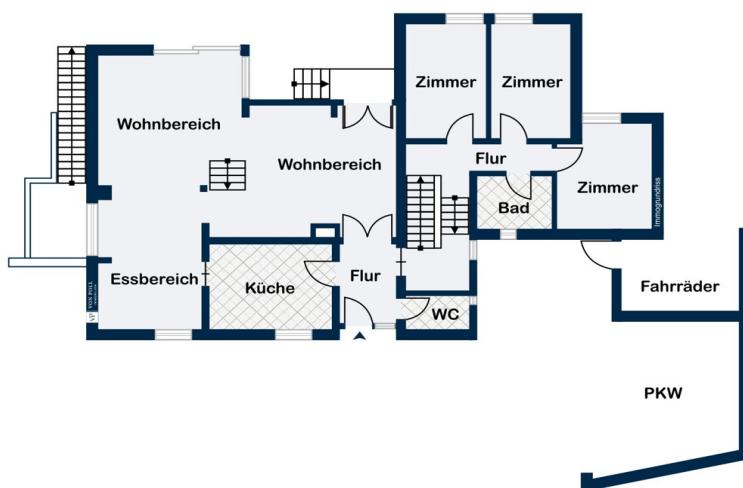
VP azonosító: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

Az ingatlan

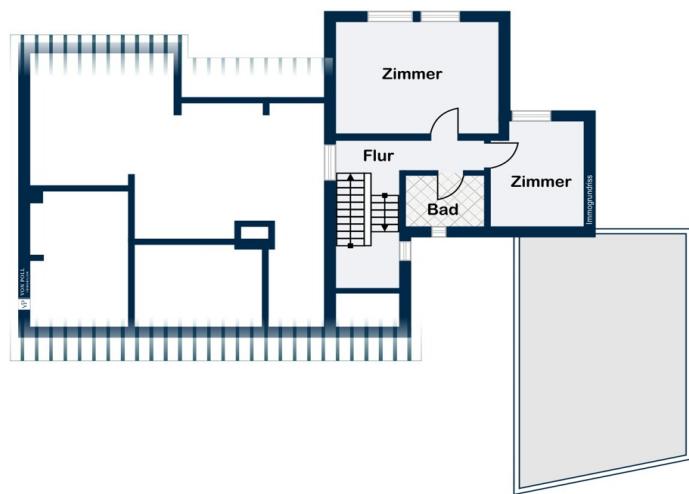


VP azonosító: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

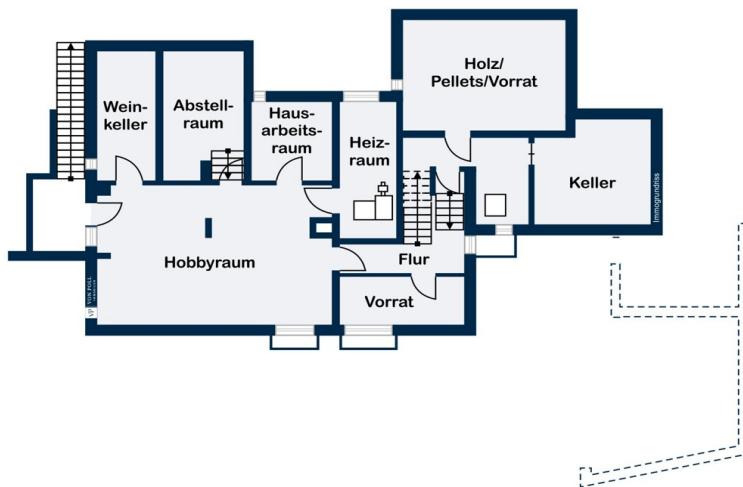
Alaprajzok



Erdgeschoss



Obergeschoss



Untergeschoß

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, 1976-ban épült családi ház az építészeti bájt ötvözi egy átgondoltan megtervezett lakhatási koncepcióval. Körülbelül 190 m² lakótérrel és egy lenyugöző, mintegy 2630 m²-es telekkel az ingatlan boséges helyet kínál családok, magánszemélyek és mindenki számára, akik egyedi karakterű otthonot keresnek. A házba belépve egy tágas eloszoba fogadja, ahonnan minden lakótér megközelíthető. Összesen hat arányos szoba áll rendelkezésre, köztük öt hálószoba vagy vendégszoba, amelyek rugalmasan használhatók. Két fürdoszoba található, amelyek az ingatlan építési idejéből származnak – jól karbantartottak, de modernizálási lehetőséget kínálnak. Igazi fénypont a körülbelül 70 m²-es nappali és étkező, amely két szinten terül el. A nagy ablakok és a lenyugöző belmagasság világos légkört és különleges hangulatot teremt. A szomszédos konyha funkcionálisan lett kialakítva, és teret kínál az egyéni testreszabáshoz. A ház a tulajdonságai és a technológiája tekintetében is lenyugöző: összességében jó és karbantartott állapotban van, bár egyes területeken lehetőség van egyéni modernizálásra. A futést modern, hatékony és környezetbarát fapadlóval valósítja meg. A részben padlótól a mennyezetig éró ablakok rengeteg fényt biztosítanak, és gyönyörű kilátást nyújtanak a házat körülvevő hatalmas zöldterületre. A házban található egy pince is, számos további hobbyel hobbi, tárolás vagy kreatív tevékenységek számára. A tágas, dupla franciaajtós, lengőkapuval zárható hobbiszoba és a hozzá tartozó zuhanyzós háztartási helyiség mellett kazánház, pellettároló és további pincehelyiségek is találhatók. A kertbe való közvetlen bejutás bovíti a lehetőségeket – ideális például muhely vagy egyéni kültéri projektek számára. A kültéri terület igazi fénypont: a tágas telek sokféle felhasználási lehetőséget kínál – legyen szó akár játszóparadicsomról, természetközeli elvonulásról vagy kreatív kerttervezés megvalósításáról. Egy meglévo kültéri medence is tartozik hozzá. A ház előtti kültéri terület a tágas elokert melletti zöldterületekkel, a két autó számára kialakított tárolóhelyiséggel rendelkező gépkocsibeállóval és a hátsó kertbe vezető kocsibeállóval teszi teljessé a kínálatot. Ez a kétszintes ház a tágas lakóteret jól megtervezett építészettel és kivételesen nagy telekkel ötvözi. Tökéletes alapot nyújt családoknak, természetkedvelőknek, vagy bárkinek, aki egyedi otthonra vágyik egy jól karbantartott környezetben. Jöjjön el és győzön meg róla saját szemével – várunk jelentkezését, és örömmel mutatjuk meg Önnek ezt a kivételes otthonot személyesen is!

VP azonosító: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

További információ / adatok

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25024029 - 53332 Bornheim / Sechtem

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn

Tel.: +49 228 - 62 04 08 54

E-Mail: bonn@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com