Bornheim / Walberberg

Tágas és jól karbantartott egy- vagy kétlakásos ház kiváló közlekedési kapcsolatokkal

VP azonosító: 23365009

VÉTELÁR: 699.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 212 m^2 • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.117 m^2

VP azonosító: 23365009 - 53332 Bornheim / Walberberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23365009 - 53332 Bornheim / Walberberg

Áttekintés

VP azonosító	23365009
Hasznos lakótér	ca. 212 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálószobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1951
Parkolási lehetoségek	2 x Garázs

Vételár	699.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 134 m²
Felszereltség	Kandalló

VP azonosító: 23365009 - 53332 Bornheim / Walberberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.05.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	255.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 23365009 - 53332 Bornheim / Walberberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23365009 - 53332 Bornheim / Walberberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23365009 - 53332 Bornheim / Walberberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23365009 - 53332 Bornheim / Walberberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23365009 - 53332 Bornheim / Walberberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23365009 - 53332 Bornheim / Walberberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23365009 - 53332 Bornheim / Walberberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23365009 - 53332 Bornheim / Walberberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23365009 - 53332 Bornheim / Walberberg

Az ingatlan

F.A.Z. INSTITUT

DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

VP azonosító: 23365009 - 53332 Bornheim / Walberberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23365009 - 53332 Bornheim / Walberberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23365009 - 53332 Bornheim / Walberberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23365009 - 53332 Bornheim / Walberberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23365009 - 53332 Bornheim / Walberberg

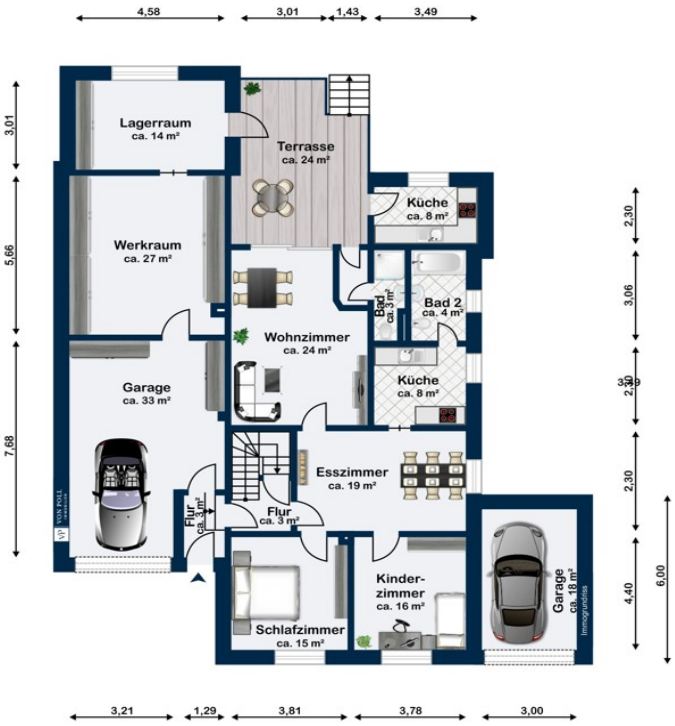
Az ingatlan

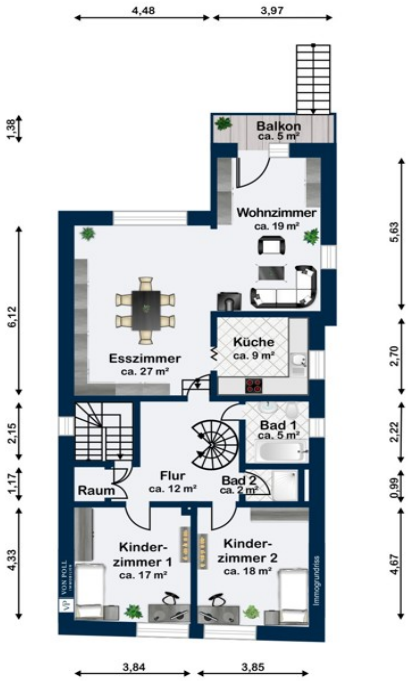
VP azonosító: 23365009 - 53332 Bornheim / Walberberg

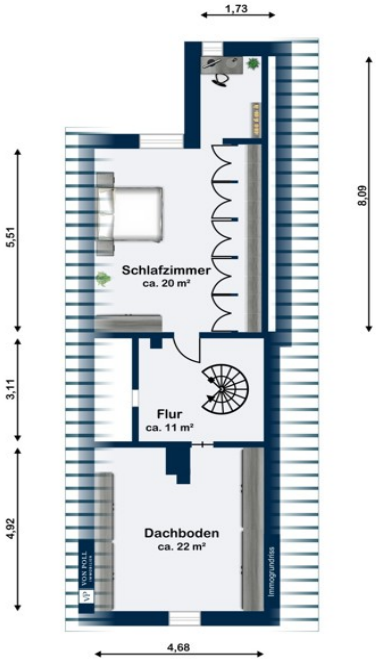
Az ingatlan

VP azonosító: 23365009 - 53332 Bornheim / Walberberg

Alaprajzok




4,48
3,97
1,38
Balkon
ca. 5 m²
Wohnzimmer
ca. 19 m²
5,63
6,12
Esszimmer
ca. 27 m²
Küche
ca. 9 m²
2,70
2,15
Bad 1
ca. 5 m²
2,22
1,17
Raum
Flur
ca. 12 m²
Bad 2
ca. 2 m²
0,99
4,33
Kinder-
zimmer 1
ca. 17 m²
Kinder-
zimmer 2
ca. 18 m²
4,67
3,84
3,85



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

VP azonosító: 23365009 - 53332 Bornheim / Walberberg

Az elso benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Euskirchenben kínálja ezt a különálló, tágas és jól karbantartott egy- vagy kétlakásos házat kiváló közlekedési kapcsolatokkal és nagy kerttel Bornheim-Walberbergben. Tágas egy- vagy kétlakásos házat kínálunk; a foépület 1951 körül, a bovítmény pedig 1967 körül épült. A teljes lakótér körülbelül 212 négyzetméter. A tágas földszint 113 négyzetméter lakóteret kínál, a csendes tetotér pedig szintén kényelmes 99 négyzetmétert biztosít. Az ingatlan egy gyönyöru, 1117 négyzetméteres telken fekszik. Autóját a két garázs egyikében vagy elotte, illetve a ház elotti parkolóhelyen parkolhatja le, majd az eloszobába léphet. Innen egyenesen a bal oldali garázsba mehet. Ez a praktikus ajtó lehetové teszi, hogy az esoben elázás nélkül vigye be az élelmiszereket a garázsból a házba. Jobbra a lépcsoházba léphet. Innen kényelmesen megközelítheto a pince, és egyenesen elotte található a bejárat a vonzó földszinti lakásba. Ekkor belépünk a lakás világos eloszobájába, amely zökkenomentesen kapcsolódik az étkezohöz. Jobbra két nagy hálószoba található, mindegyikben boséges hely van egy franciaágynak, egy ruhásszekrénynek és egy íróasztalnak. A nagy ablakokon keresztül rengeteg természetes fény árad be. Az étkezotol balra található a fo konyha és a tágas nappali. A munkafelületek rengeteg helyet biztosítanak a fozéshez és az étkezések elkészítéséhez. A konyhában egy kényelmes tálalónyílás is található, amelyen keresztül az ételeket a nappaliba lehet vinni. A konyhán túl található a fürdoszoba, zuhanyzóval, WC-vel és mosdóval. Két lépcsofok vezet fel a világos nappaliba. A nappaliból egy nagy tolóajtó nyílik a fedett és gyönyöru teraszra. A terasz rengeteg helyet kínál egy asztalnak és székeknek, és ideális hely a kikapcsolódásra és a friss levego élvezetére. Közvetlenül a teraszajtó jobb oldalán található egy praktikus zuhanyzó, amely csak a teraszról közelítheto meg, és kültéri zuhanyként is nagyon kényelmes. A terasz jobb oldalán található egy bejárat egy másik helyiségbe, amelyet nyári konyhaként használnak. A helyiségek közötti rövid távolságok miatt mindketto különösen kényelmes a napsütéses nyári napokon. A csendes padlástérbe érve egy tágas eloszobában találja magát. Közvetlenül jobbra egy világos dolgozószoba és egy sokoldalú vendégszoba található. Egyenesen elotte egy zuhanyzós fürdoszoba található. Balra mellette található a fürdoszoba, amelyet néhány évvel ezelott modernizáltak. A folyosóról két lépcsofok vezet fel a tágas étkezobe, de eloször a praktikus konyha mellett halad el. Az étkezo és a nappali között a gyönyöru cserépkályha a szemet gyönyörködteto elem. Ez kiváló meleget biztosít mindkét helyiségnek a hidegebb hónapokban. A hangulatos nappaliból az erkélyre juthatunk ki, ahonnan egy kényelmes lépcso vezet le a szép kertbe vagy a pihenteto teraszra. A tágas folyosón vissza egy csigalépcso vezet a padlástérre. Ott fent, a nyugodt kertre nézo kilátással, egy nagy hálószoba (később épült) és praktikus tárolóhelyiség található. Mint látni fogja, a

gyönyöru, nagy kert, a nap és árnyék keverékével, számos lehetoséget kínál. Boven van hely egy játszótoronynak, trambulinnak, medencének és zöldségeskertnek. Ha ez az ingatlan felkeltette érdeklodését, kérjük, adja meg az összes adatát, amikor kapcsolatba lép velünk a kapcsolatfelvételi gombon keresztül: keresztnév, vezetéknév, cím, telefonszám és e-mail cím. Ezt követoen automatikusan megkapja az ingatlan részleteinek linkjét. Ha érdekli az ingatlan, kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot telefonon vagy e-mailben.

VP azonosító: 23365009 - 53332 Bornheim / Walberberg

Részletes felszereltség

Boden: Fliesen, Laminat, Teppich
Kunststofffenster: doppelverglast modernisiert circa im Jahr 2005
Heizung: Ölzentralheizung modernisiert circa im Jahr 2007, Plattenheizkörper
Badezimmer: bereits vor Jahren beide modernisiert
Dach: modernisiert im Jahr 2000

VP azonosító: 23365009 - 53332 Bornheim / Walberberg

Minden a helyszínrol

Walberberg ist ein Stadtteil von Bornheim im Rhein-Sieg-Kreis in Nordrhein-Westfalen. Bis zu den Innenstädten von Köln und Bonn sind es jeweils nur 12 Kilometer Luftlinie. Die Wirtschaft von Walberberg ist geprägt von kleinen und mittelständischen Unternehmen aus verschiedenen Branchen.
Des Weiteren gibt es hier Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule, Kindergarten, Arztpraxis und vieles mehr.
Durch die Nähe zu Köln und Bonn sind auch die kulturellen und wirtschaftlichen Angebote der beiden Großstädte leicht erreichbar. Diese sind durch die gute Infrastruktur auch innerhalb von circa 40 Minuten erreichbar.

Die Stadt ist ein beliebtes Ausflugsziel und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport.

Insgesamt bietet Bornheim/Walberberg eine hohe Lebensqualität und ist ein attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort in der Region.

VP azonosító: 23365009 - 53332 Bornheim / Walberberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.5.2033.
Endenergiebedarf beträgt 255.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
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.

VP azonosító: 23365009 - 53332 Bornheim / Walberberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen
Tel.: +49 2251 - 92 93 710
E-Mail: euskirchen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com