

Bornheim / Brenig

Il tuo rifugio di charme: una casa con cortile dal fascino storico e un cortile interno idilliaco

Codice oggetto: 25024025



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 176 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 948 m²

Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25024025
Superficie netta	ca. 176 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Bagni	2
Anno di costruzione	1932
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	23.07.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	244.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1932

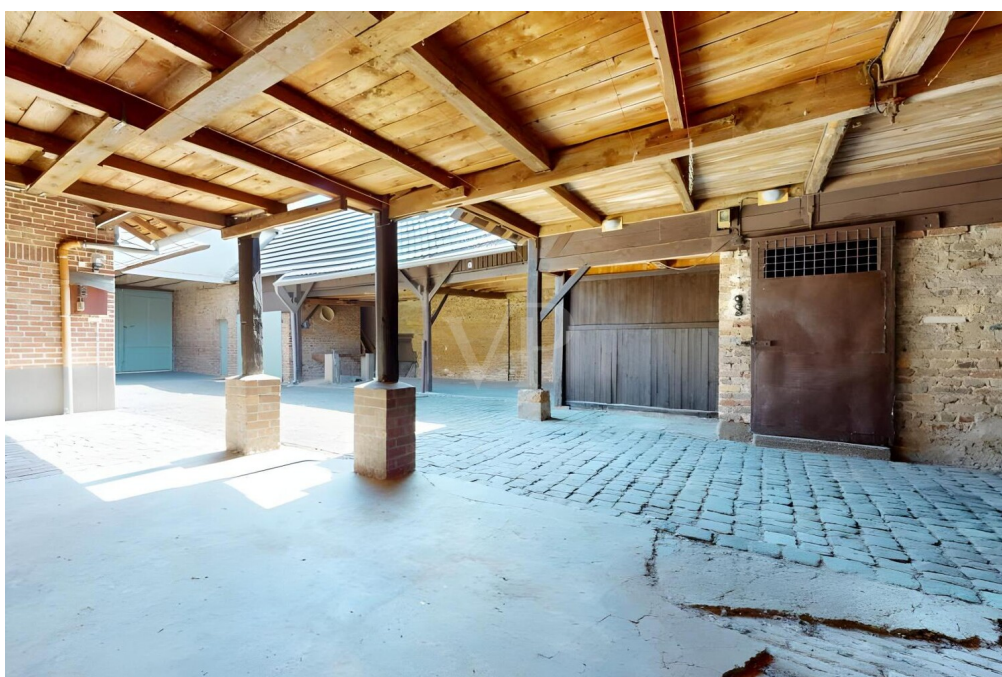
Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

La proprietà



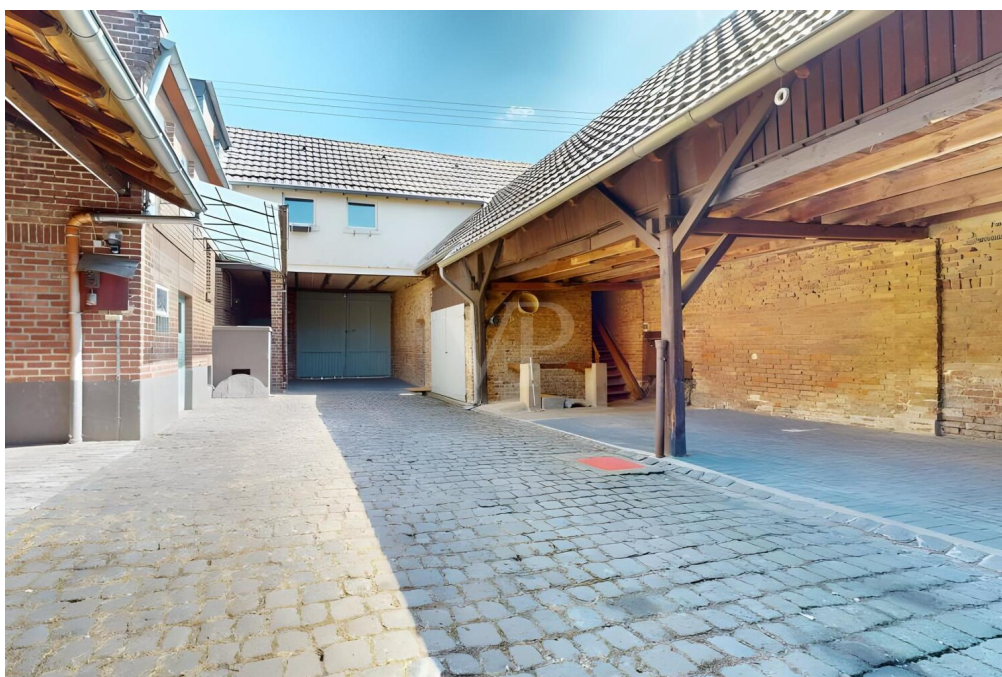
Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

La proprietà



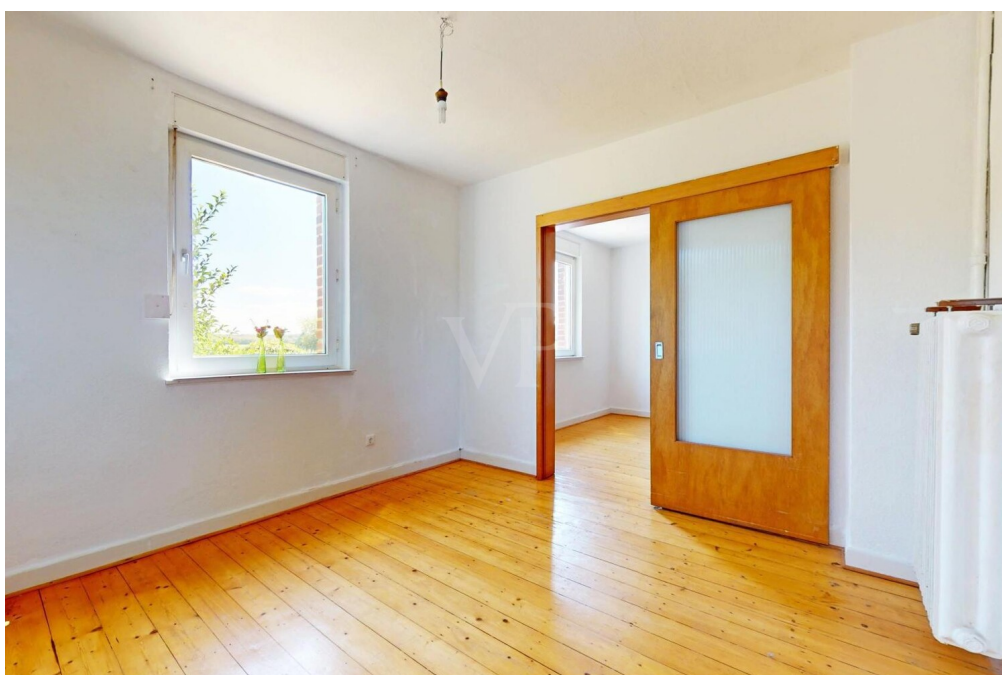
Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

La proprietà



Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

La proprietà



Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

La proprietà



Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

La proprietà



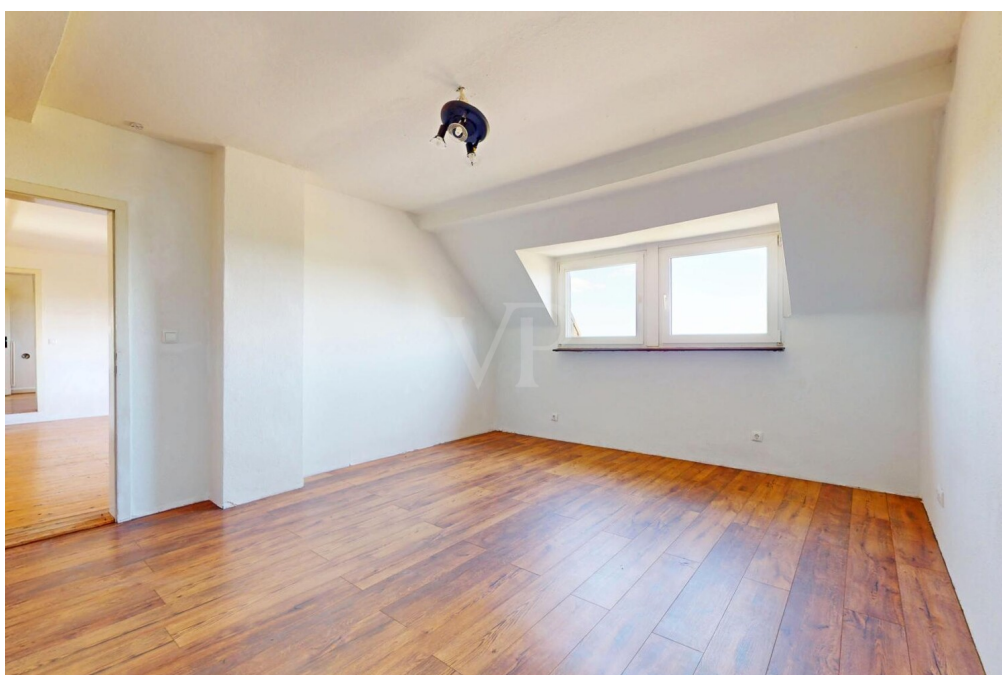
Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

La proprietà



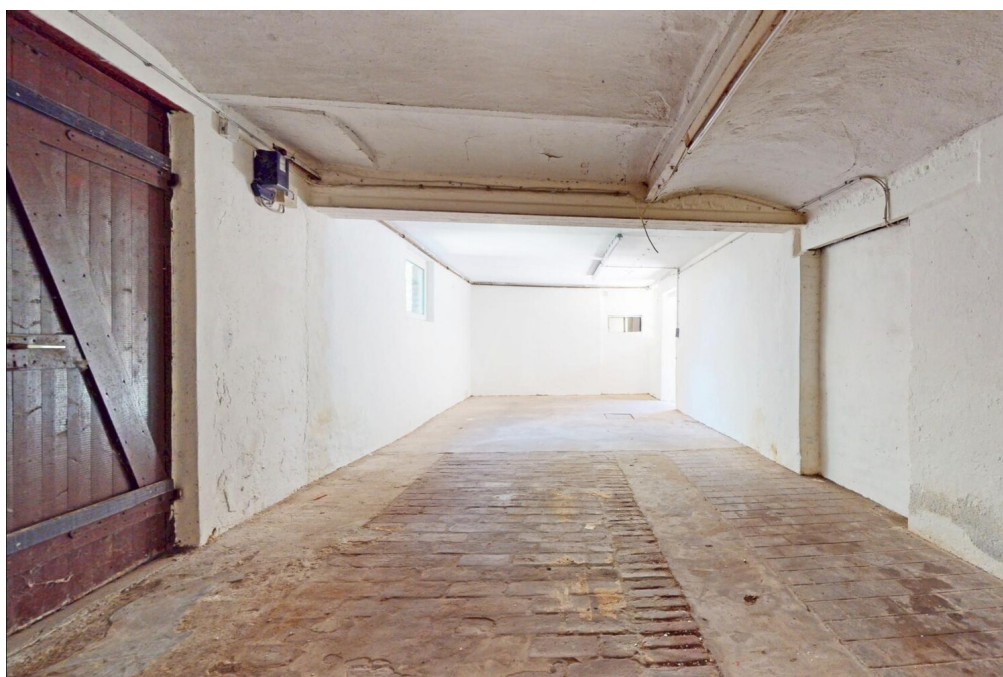
Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

La proprietà



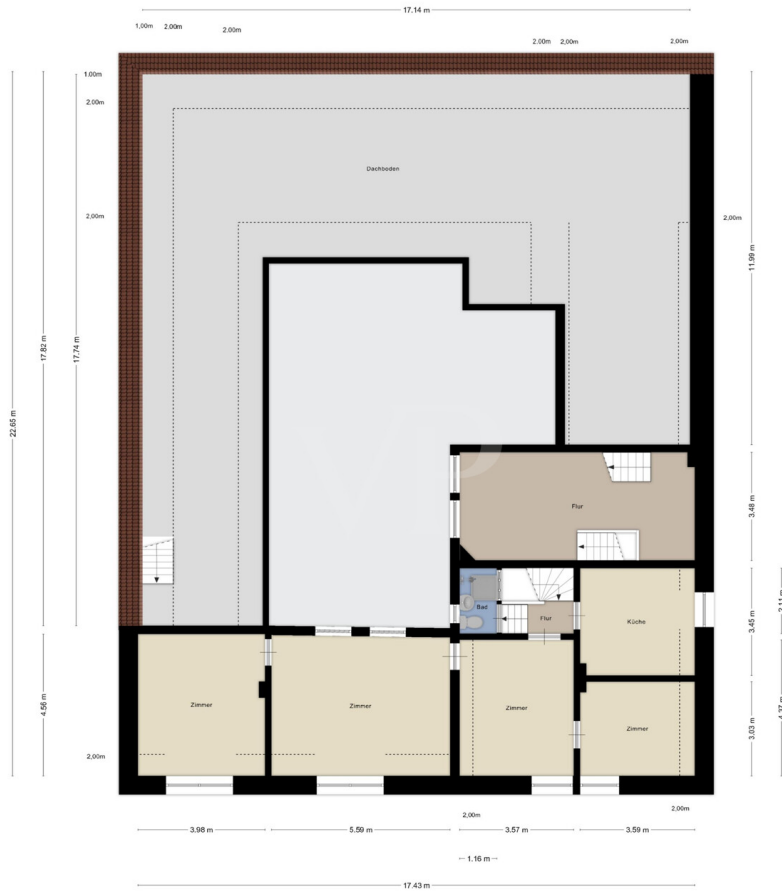
Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

La proprietà

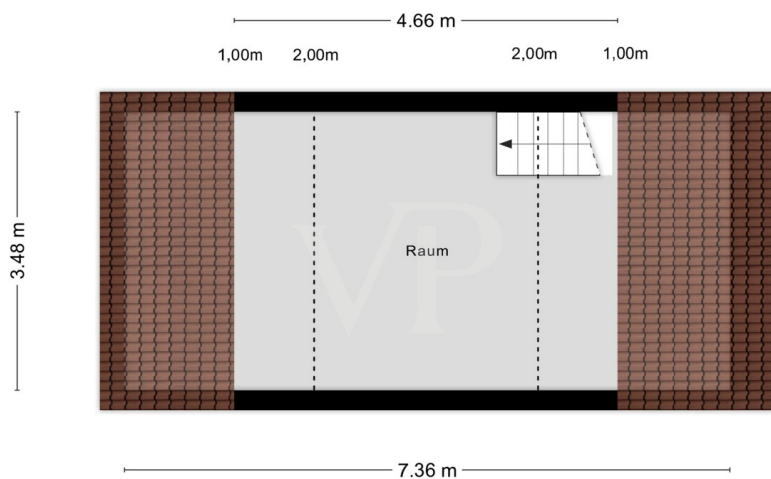


Planimetrie

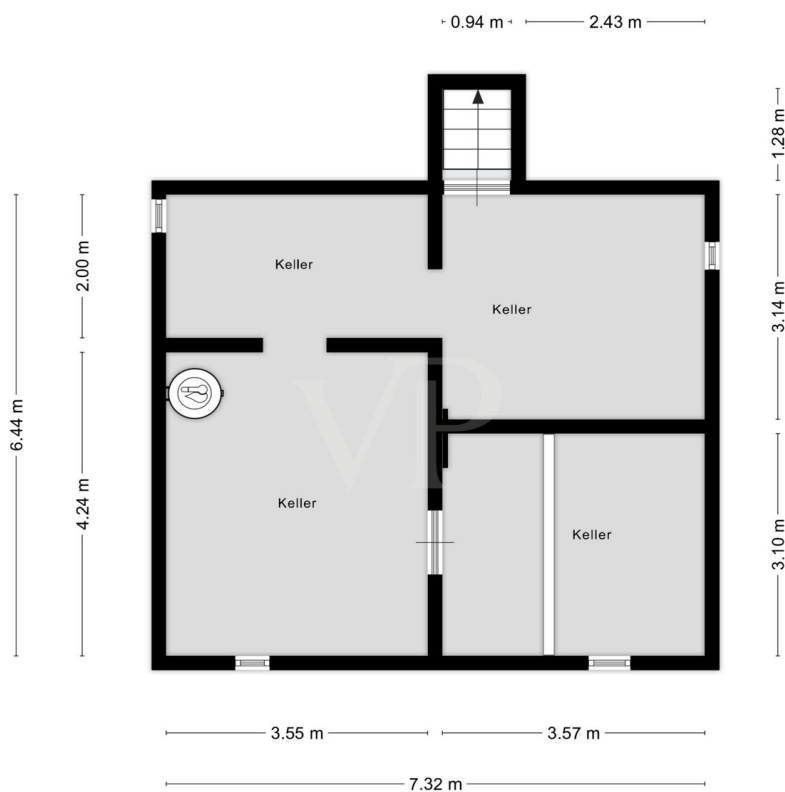




Aufmass und Grundriss erstellt von Zöbker ©



Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©



Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

Una prima impressione

Questa spaziosa tenuta agricola su un terreno di circa 948 m² offre molteplici possibilità. Oltre alla casa principale ben tenuta, troverete diversi annessi, tra cui un garage, diversi posti auto, ripostigli e un'ex stalla. Quest'ultima può essere utilizzata in modo flessibile come deposito, ampliamento o allevamento di animali. Che siate artigiani, amanti degli animali, collezionisti o appassionati di auto, ognuno troverà qui il suo spazio. La casa principale, risalente al 1932, combina una durezza senza tempo con il potenziale per nuove possibilità. Con sette stanze e ulteriore spazio abitabile e di servizio, potete creare il vostro concetto di vita, che si tratti di una famiglia, di un ufficio domestico o di una soluzione abitativa multigenerazionale. Due cucine e due bagni completano la zona giorno. Un nuovo impianto di riscaldamento a gasolio è stato installato nel 2023. L'acqua viene fornita tramite un pozzo in comune con il vicino. L'acqua del pozzo viene filtrata e passa attraverso un sistema di disinfezione UV, garantendo la qualità dell'acqua potabile, che viene regolarmente testata. Lo smaltimento delle acque reflue è gestito da una fossa settica sigillata che viene svuotata secondo necessità. L'installazione di un piccolo impianto di trattamento delle acque reflue sarebbe possibile senza grandi sforzi. Il venditore ha già ottenuto un preventivo corrispondente. La proprietà è in buone condizioni generali, ma offre spazio per ammodernamenti personalizzati. Questa è proprio la tua opportunità: crea un rifugio che unisca privacy, creatività e contatto con la natura. Dai libero sfogo alla tua immaginazione e trasforma questa fattoria nella casa dei tuoi sogni: un'oasi dove creatività, amore per la natura e gioia di vivere si fondono. Benvenuti nel tuo luogo di ispirazione!

Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

Tutto sulla posizione

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).

Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 244.80 kwh/(m²*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.

Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn

Tel.: +49 228 - 62 04 08 54

E-Mail: bonn@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com