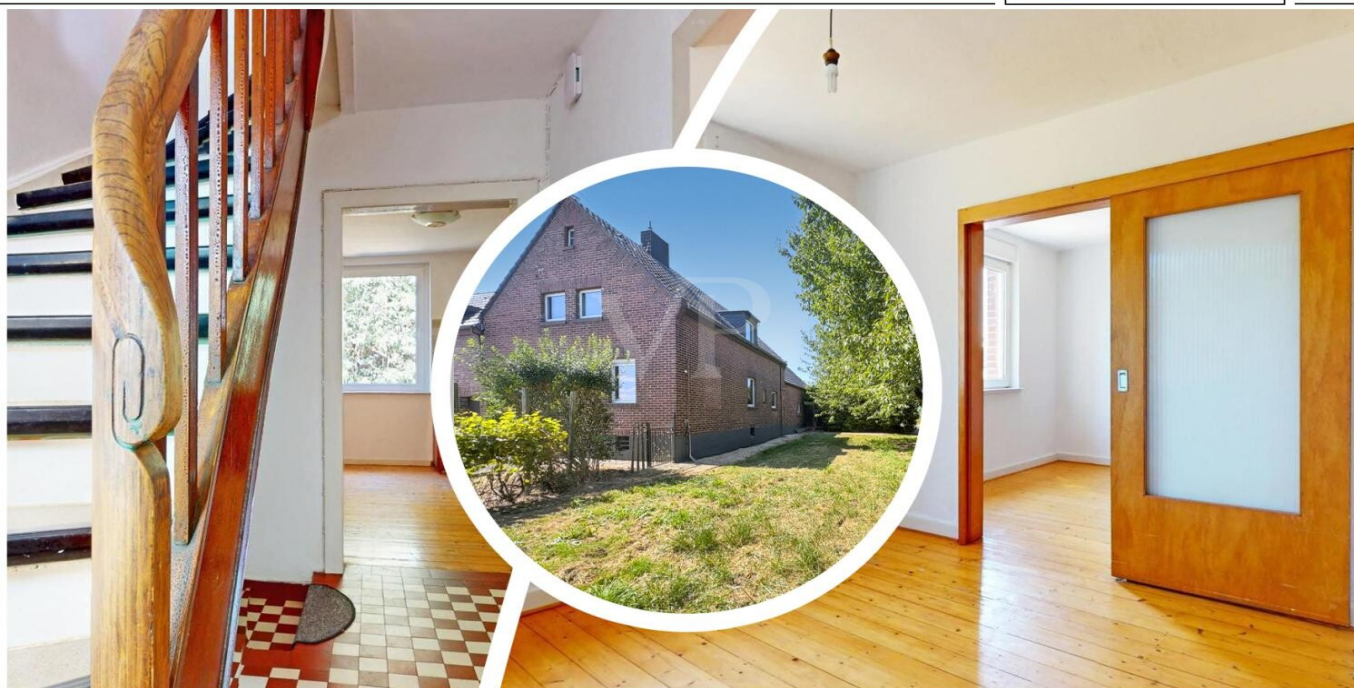


Bornheim / Brenig

Ihr Rückzugsort voller Charme – Hofhaus mit historischem Flair und Innenhofidylle

Número da propriedade: 25024025



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 450.000 EUR • ÁREA: ca. 176 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 948 m²

Número da propriedade: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

Numa vista geral

Número da propriedade	25024025
Área	ca. 176 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Casas de banho	2
Ano de construção	1932
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	450.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	244.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	23.07.2035	Classificação energética	G
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1932

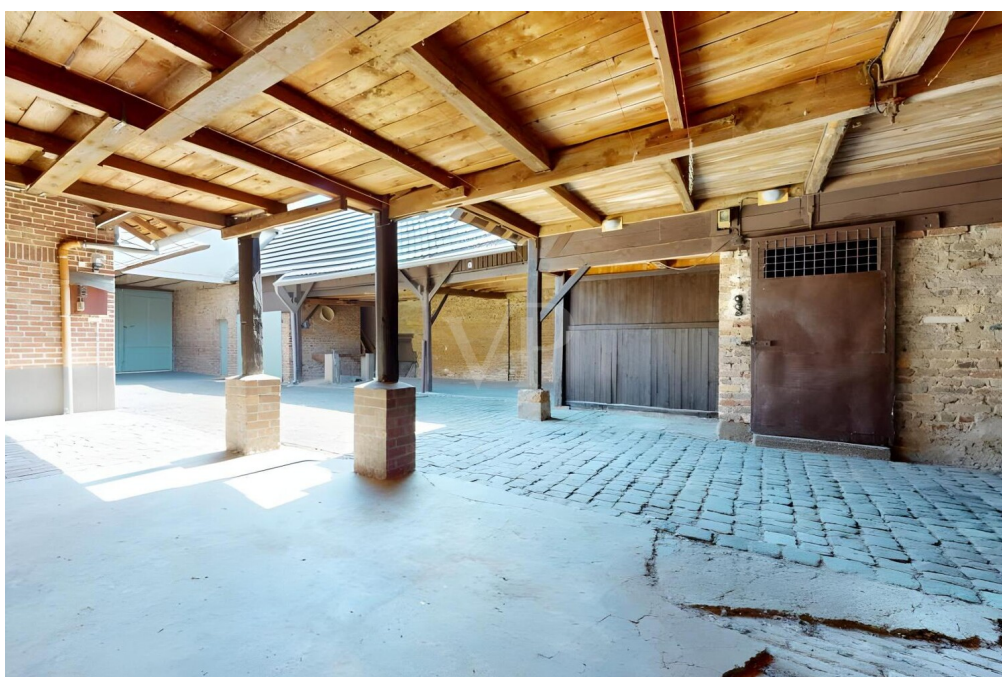
Número da propriedade: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

O imóvel



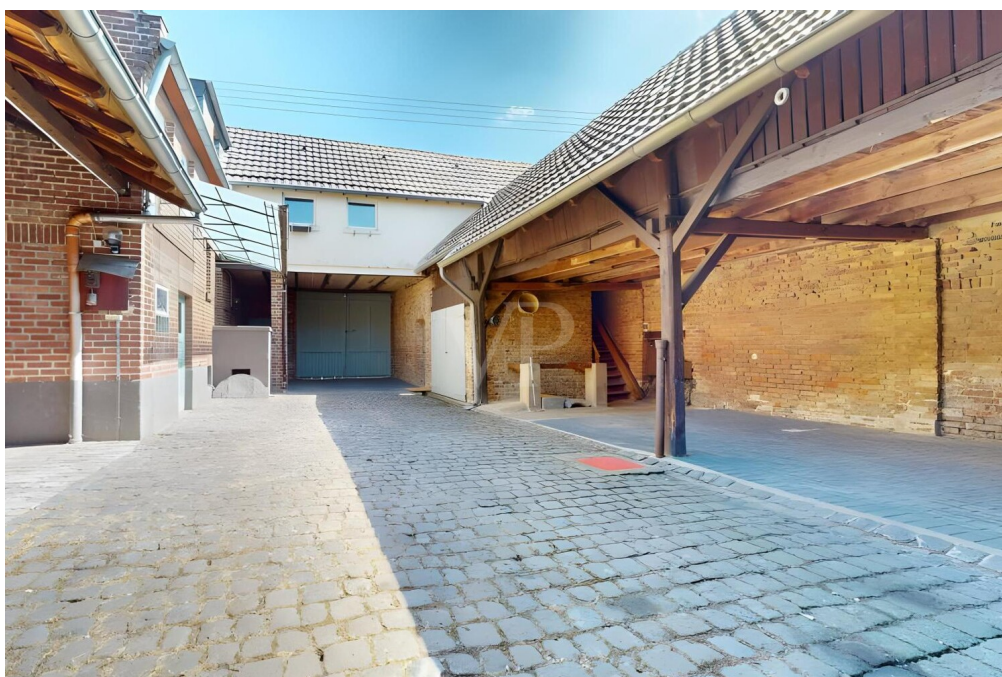
Número da propriedade: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

O imóvel



Número da propriedade: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

O imóvel



Número da propriedade: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

O imóvel



Número da propriedade: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

O imóvel



Número da propriedade: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

O imóvel



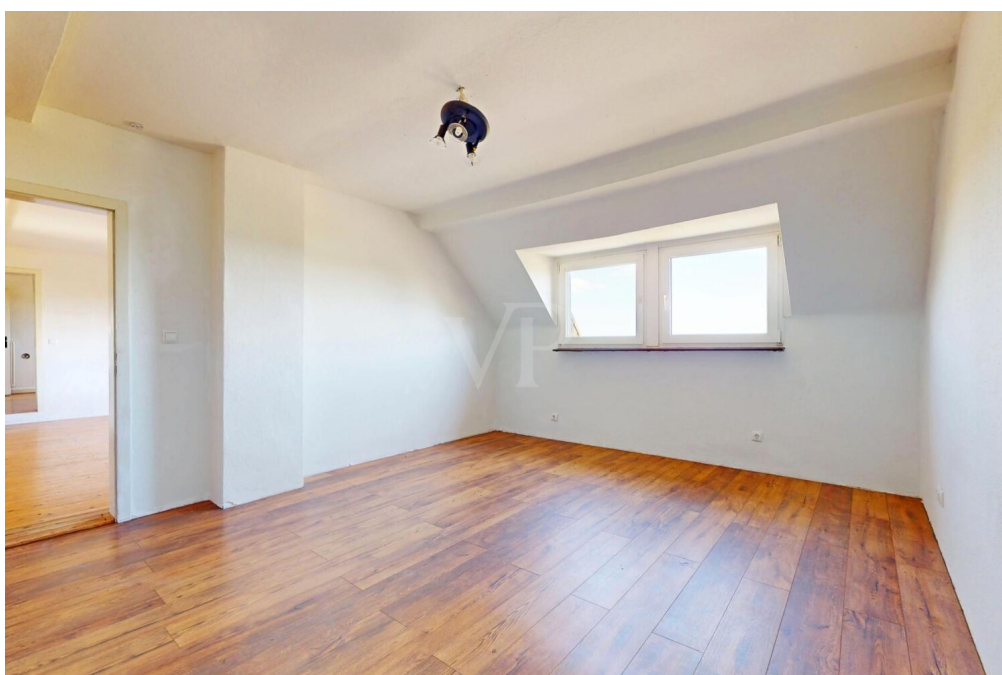
Número da propriedade: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

O imóvel



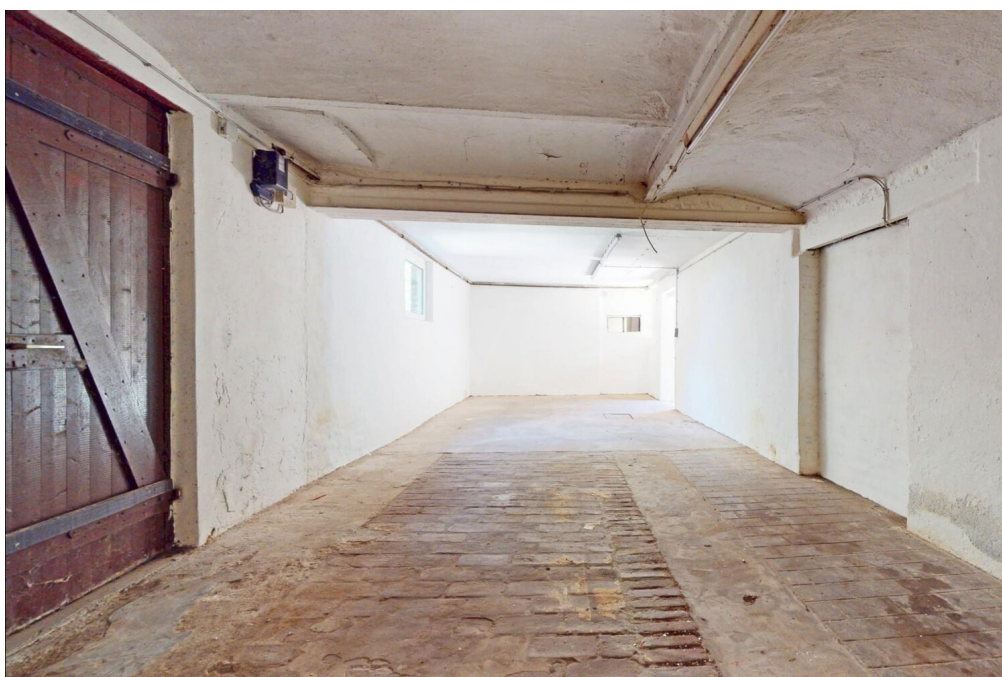
Número da propriedade: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

O imóvel



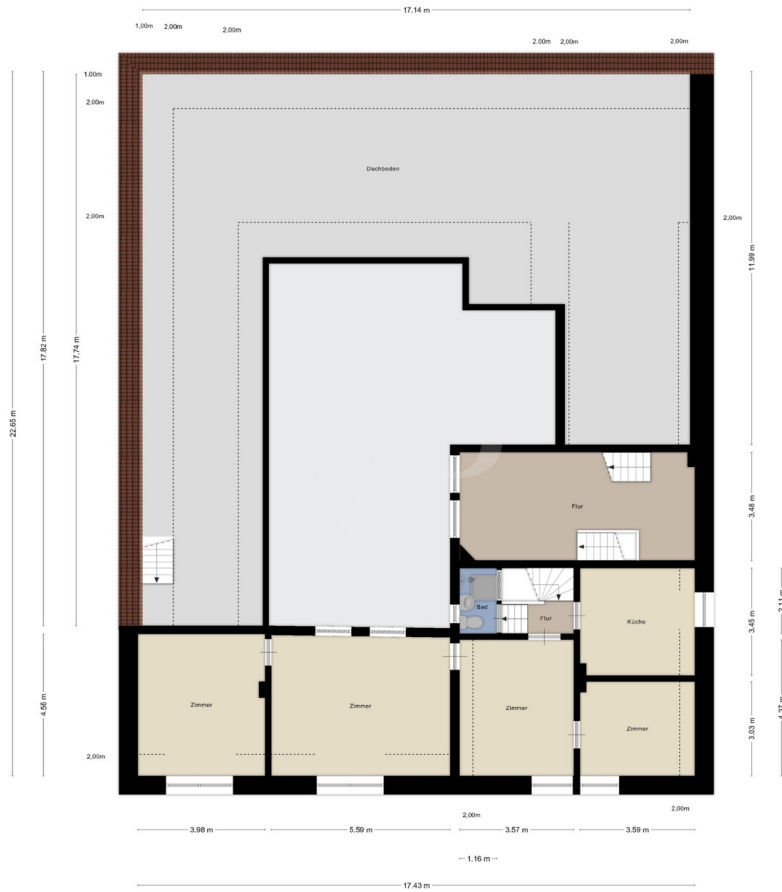
Número da propriedade: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

O imóvel

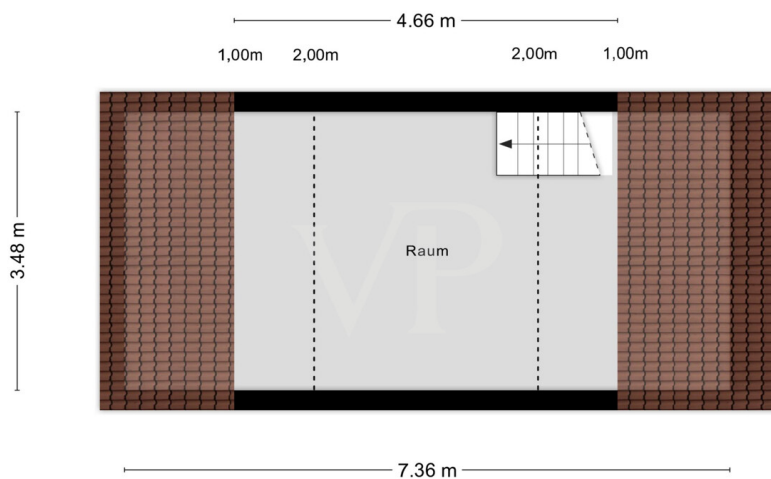


Plantas dos pisos

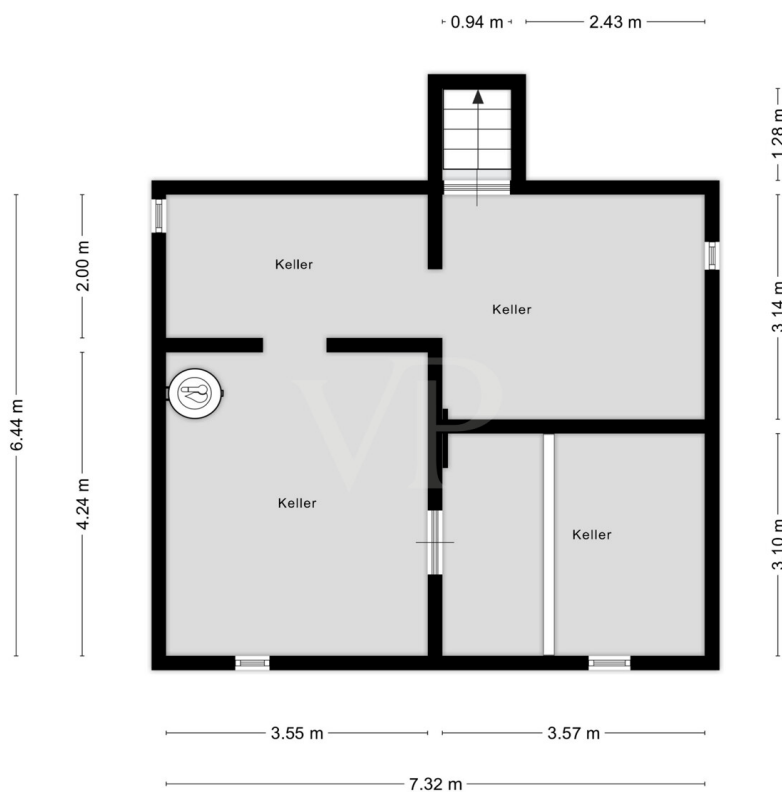




Aufmass und Grundriss erstellt von Zöbker ©



Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©



Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

Uma primeira impressão

Diese großzügige Hofanlage auf einem rund 948 m² großen Grundstück eröffnet Ihnen eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Neben dem gepflegten Haupthaus erwarten Sie mehrere Nebengebäude, darunter eine Garage, mehrere Stellplätze, Lagerräume und ein ehemaliger Stall. Dieser kann flexibel als Lagerfläche, Ausbaureserve oder für die Tierhaltung genutzt werden. Ob Handwerker, Tierfreund, Sammler oder Autoliebhaber – hier findet jeder seine persönliche Verwirklichung.

Das Haupthaus aus dem Jahr 1932 vereint zeitlose Beständigkeit mit Potenzial für Neues. Auf sieben Räumen sowie zusätzlicher Wohn- und Nutzfläche können Sie Ihr eigenes Raumkonzept gestalten – sei es für die Familie, das Homeoffice oder als Mehrgenerationenlösung. Zwei Küchen und zwei Badezimmer komplettieren das Wohnensemble.

2023 wurde eine neue Ölheizung installiert. Die Wasserversorgung erfolgt über einen gemeinsamen Brunnen mit dem Nachbarn. Das Brunnenwasser wird gefiltert und durchläuft eine UV-Entkeimungsanlage, durch die das Wasser Trinkwasserqualität erhält und regelmäßig kontrolliert wird.

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch eine dichte Sammelgrube, die bei Bedarf geleert wird. Der Bau einer Kleinkläranlage wäre ohne großen Aufwand möglich. Ein entsprechendes Angebot wurde bereits durch den Verkäufer eingeholt.

Der Hof ist insgesamt in einem guten Zustand, gleichzeitig bietet er Spielraum für individuelle Modernisierungen. Genau hier liegt Ihre Chance: Gestalten Sie sich ein Refugium, das Privatsphäre, Kreativität und Naturverbundenheit miteinander vereint.

Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und gestalten Sie diese Hofanlage zu Ihrem individuellen Wohnraum um – eine Oase, in der Kreativität, Naturverbundenheit und Lebensfreude miteinander verschmelzen. Willkommen an Ihrem eigenen Ort der Inspiration!

Número da propriedade: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com