

# Exposé

## Reihenendhaus in Bornheim

### Familienfreundliches Einfamilienhaus in Bornheim-Hersel!



Objekt-Nr. OM-421536

#### Reihenendhaus

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marie Lewandrowski

53332 Bornheim  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	141,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	5.400 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses moderne und gepflegte Reiheneckhaus aus dem Baujahr 2015 überzeugt durch seine großzügige Raumauflistung, helle Wohnräume und eine familienfreundliche Lage. Mit einer Wohnfläche von ca. 141 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie ausreichend Platz für Paare oder Familien mit gehobenen Ansprüchen an Komfort und Wohnqualität.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit praktischem Gäste-WC. Die separate Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die gegen einen Abschlag zu übernehmen ist. Das Herzstück des Hauses ist der sehr großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem nach Südwesten ausgerichteten Garten. Dieser lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet neben einem Gartenhaus auch einen zusätzlichen Ausgang zu einem Fußweg, der zur Hauptstraße sowie zum Mülltonnenplatz führt – ein praktisches Detail im Alltag.

Das Obergeschoss verfügt über zwei große Schlafzimmer sowie ein komfortables Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Eine zusätzliche Abstellkammer im Flur sorgt für wertvollen Stauraum.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere großzügige Schlafzimmer, die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Ergänzt wird diese Etage durch einen großen Abstellraum sowie dem Dachboden, der weitere Lagerfläche bietet.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als durchdachtes, modernes Zuhause mit viel Platz, guter Ausstattung und einer attraktiven Ausrichtung – ideal für Familien, die Wert auf Komfort, Helligkeit und Funktionalität legen.

Abgerundet wird das Angebot mit einer an das Grundstück angrenzenden Garage mit zusätzlichem PKW Stellplatz davor.

## Ausstattung

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin übersenden Sie bitte:

- Schufa-Auskunft
- Letzten drei Gehaltsnachweise
- Vorvermieterbescheinigung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

### IMPRESSUM

Dieses Impressum gilt auch für die Facebookseite [www.facebook.com/ckfinanzberatung](http://www.facebook.com/ckfinanzberatung)

Inhaber Carsten Krüger

(Inhaber von cK Finanzberatung)

AnschriftcK Finanzberatung

Seligenthaler Weg 30

53773 Hennef

Zuständige Aufsichtsbehörde Genehmigung nach § 34c GewO durch die Stadt Siegburg

Rhein-Sieg-Kreis

Kaiser-Wilhelm-Platz 1

53721 Siegburg

Telefon: 02241 – 13 22 44

Ust-NrDE 169926347

Telefon 0 22 42 – 91 66 81

Fax 0 22 42 – 91 66 – 82

E-Mail [info@ck-immonews.de](mailto:info@ck-immonews.de)

WebdesignFa. WAVEPOINT GmbH & Co. KG, Werbeagentur Leverkusen

Bonner Str. 12

51379 Leverkusen

Telefon: 0214 -7079011

E-Mail: [info@wavepoint.de](mailto:info@wavepoint.de) Sofern Sie der Auffassung sind, dass eine Datenverarbeitung gegen geltendes Datenschutzrecht verstößt,

haben Sie das Recht, sich bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde zu beschweren.

Die für unser Unternehmen zuständige Aufsichtsbehörde erreichen Sie unter folgenden Kontaktdata:

Beschwerdestelle für den Datenschutz NRW Landesbeauftragter für den Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen

Postfach 20 04 44

40102 Düsseldorf

Telefon: 0211-38424-0

E-Mail: [poststelle@ldi.nrw.de](mailto:poststelle@ldi.nrw.de)

Verbandsmitgliedschaften Immobilienverband Deutschland IVD

Littenstraße 10

10179 Berlin

Telefon: 030 – 27 57 26-0 Kölner Immobilienbörse GbR

Bernhard-Feilchenfeld-Str. 11

50969 Köln

Telefon: 0221 – 94 40 60-89

Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 Satz 1 GeWo (Immobiliendarlehensvermittler)

Familienname: Krüger

Vorname(n): Carsten

Geburtsdatum: 30.10.1968

Betriebliche Anschrift: Seligenrather Weg 30, 53773 Hennef

## Haftung für Inhalte

Die Inhalte unserer Seiten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen. Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen. Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

## Lage

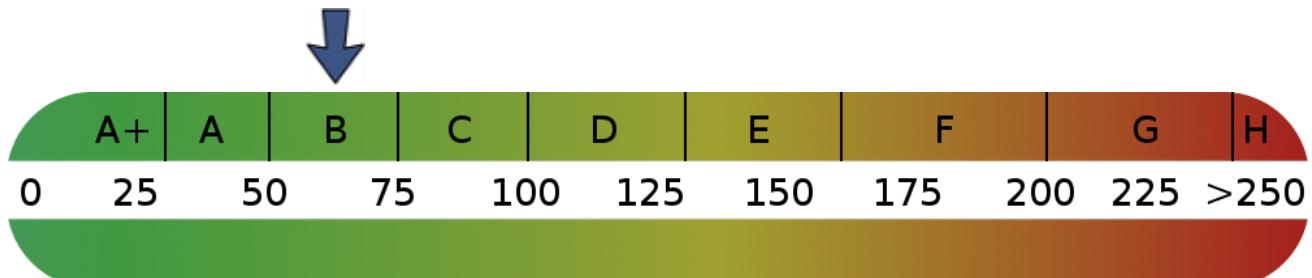
Bornheim-Hersel, ein charmautes Stadtteil im Rhein-Sieg-Kreis, besticht durch seine idyllische Lage und die harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und urbanem Leben. Eingebettet zwischen sanften Hügeln und dem malerischen Rhein, bietet Hersel eine ruhige Atmosphäre, die Familien und Naturliebhaber gleichermaßen anspricht. Die Anbindung an die umliegenden Städte ist durch die nahegelegene Autobahn A565 und die S-Bahn-Station in Bornheim optimal, sodass Köln und Bonn schnell erreichbar sind.

Die Infrastruktur in Hersel ist gut ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gemütliche Cafés und Restaurants laden zum Verweilen ein. Die zahlreichen Rad- und Wanderwege entlang des Rheins bieten nicht nur Freizeitmöglichkeiten, sondern auch eine hervorragende Anbindung zur Natur. Für Familien ist die Lage besonders attraktiv, da es mehrere Kindergärten und Schulen in der Nähe gibt, die eine hochwertige Bildung und Betreuung garantieren.

Die Kombination aus Natur, guter Verkehrsanbindung und einem umfangreichen Angebot an Bildungseinrichtungen macht Bornheim-Hersel zu einem begehrten Wohnort, der sowohl Ruhe als auch Lebensqualität bietet. Hier lässt es sich leben, lernen und genießen!

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	64,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Diele

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Wohn-/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer

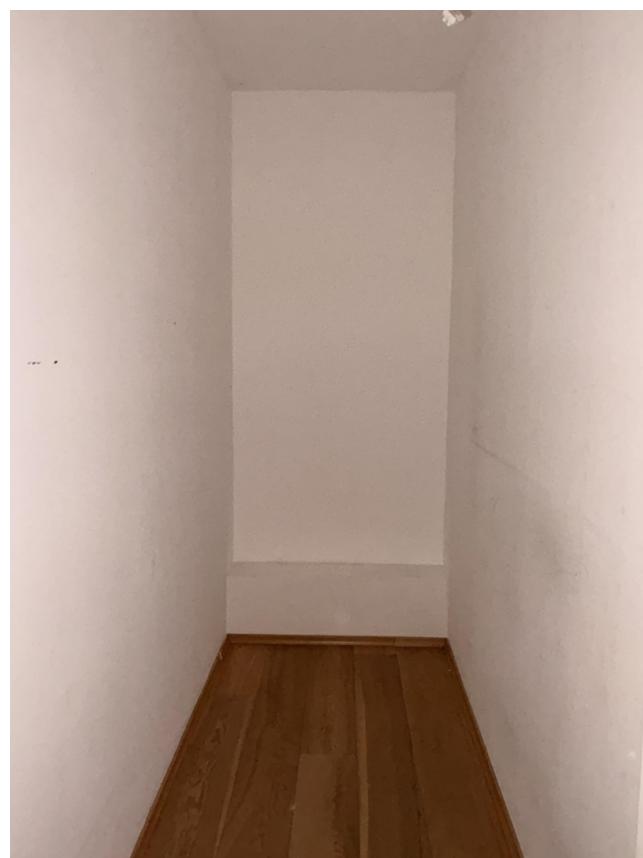


Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

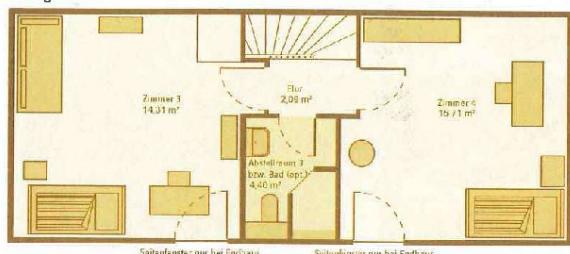


Büro

# Exposé - Grundrisse

## Grundrisse

### Dachgeschoss

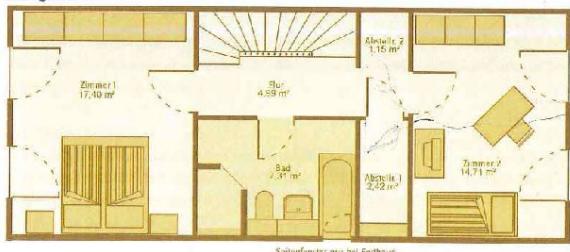


Zimmer	5
DG	36,51 m <sup>2</sup>
OG	47,98 m <sup>2</sup>
FG	56,42 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>140,91 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche m. Spitzboden	32,85 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>173,76 m<sup>2</sup></b>

### Spitzboden

Dachgeschoss
Obergeschoss
Erdgeschoss

### Obergeschoss



### Erdgeschoss

