

Exposé

Einfamilienhaus in Bornheim / Walberberg

Bungalow / Einfamilien Haus 4 Zimmer / Ruhige gehobene Wohnlage in Waldrand Nähe



Objekt-Nr. OM-324457

Einfamilienhaus

Verkauf: **490.000 €**

53332 Bornheim / Walberberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1992	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	438,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Holzpellets	Stellplätze	5
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus mit kleinem Garten incl. Gartenhaus, diverse Hochbeete und Treibhaus, in hervorragender Wohnlage von Bornheim-Walberberg nur 200 m vom Waldrand entfernt. Das Haus ist von 1992 und wurde über die Jahre immer gut gepflegt. Es besteht kein Reparaturbedarf. Die Heizung wurde 2019 erneuert. Von Gas auf Pellets mit Solarthermie und 500 ltr. Warmwasserspeicher. Dies hat die Heizkosten halbiert. Ebenso wurde eine 2KW Photovoltaik Insel Anlage installiert die eine Notstromanlage speist. Diese Anlage versorgt das Haus bei Stromausfällen. Zusätzlich gibt es noch einen Hausanschluss über den das ganze Haus bei Bedarf mit Strom aus dem 5KW Generator der mit Benzin/ LPG betrieben wird versorgt. Auf dem Speicher des isolierten Dach besteht noch die Möglichkeit viele Sachen zu lagern. Im Garten sind 2x1000 ltr. Regenwassertanks zur Bewässerung vorhanden. Auch gibt es noch ein Holz/Pelletslager.

Der Hark Kaminofen von 2019 gibt zusätzliche wohlige Wärme im Winter. Im Keller befindet sich die Garage, ein Haushaltsraum / Waschküche, Heizkeller. Vom Balkon und der Garage besteht Zutritt zum Garten. Es gibt auch einen kleinen Hühnerstall mit Auslauf wo sie sich mit täglich frischen Bio Eiern versorgen können. In den vorhandenen Beeten und den 2 Treibhäusern können sie ihr eigenes Gemüse ziehen. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt und uneinsichtig von außen. Die Einfahrt zur Garage und dem vorliegenden Carport ist durch ein 3 Meter breites Gartentor möglich.

Ausstattung

Die Ausstattung der Einrichtung geht in Richtung Landhaus / Rustikal. Die Räumlichkeiten werden von 2 Klimaanlage im Sommer angenehm gekühlt.

Das Badezimmer wurde im August 24 erneuert. Dusche, Wanne, Becken und WC.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Haus ist in einem guten und gepflegten Zustand. Ideal für 2-3 Personen Haushalt.

Lage

Sehr schöne und ruhige Lage in 53332 Bornheim-Walberberg, einem Ortsteil mit ca. 5.000 Einwohner. Walberberg liegt als nordwestlichster Stadtteil von Bornheim an der Grenze zur Stadt Brühl und ist im Westen von den Villewäldern umgeben.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außen Ansicht

Exposé - Galerie



Carport



Dach mit Solarthermie

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Balkon



Terasse

Exposé - Galerie



Balkon



Terrasse

Exposé - Galerie



Haus Eingang



Flur Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Kaminzimmer

Exposé - Galerie



Kamin Zimmer



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohn/Essbereich

Exposé - Galerie



Bad 1



Flur zu Bad 2

Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 2

Exposé - Galerie



Fur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Waschküche

Exposé - Galerie



Waschküche



Kellerraum

Exposé - Galerie



Garage / Werkstatt

Exposé - Grundrisse

