



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 5453#02dwaa

Familienidyll mit Bonus in Rommerskirchen-Sinsteden - komplett ausgebautes Studio + Garage

Eckdaten

Wohnfläche

110,0 m²

Grundstücksfläche

289,0 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Baujahr	1987
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Letzte Modernisierung	1997
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Barrierefrei	
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	
Seniorenerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.11.2032
Energiekennwert	177.8 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr	1987
Ausstelldatum	22.11.2022
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das angebotene Haus befindet sich im beliebten Rommerskirchener Ortsteil Sinsteden, einem Paradies für Naturliebhaber, Jogger und Radfahrer.

Sinsteden befindet sich in direkter Nähe zur über 60.000 Einwohner zählenden Stadt Grevenbroich im Rhein-Kreis Neuss und mit über 50.000 Einwohner zählenden Stadt Pulheim, angrenzend an Köln.

Die zentrale Lage Rommerskirchens im Städtedreieck Düsseldorf-Mönchengladbach-Köln und die damit verbundene hervorragende Infrastruktur, stellt eine hohe Attraktivität für berufstätige Pendler dar. Auch die in der Region von Grevenbroich ansässigen, großen Kraftwerksbetreiber, sorgen für eine sehr hohe Nachfrage nach Wohnraum.

Die direkten Anschlüsse an die Autobahn 46, sowie der Bundesstraße 59 stehen für eine optimale verkehrstechnische Infrastruktur. Zudem erreicht man innerhalb weniger Minuten die Autobahnen 61, 1 und 57.

Die internationalen Flughäfen von Düsseldorf und Köln/Bonn sind somit schnell erreichbar.

Weiter entfernt gibt es zudem mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Ein Kino, eine gute medizinische Versorgung und verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage) erreichen Sie schließlich ebenfalls im Umkreis.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Treten Sie ein in eine wundervoll konzipierte und großzügige Doppelhaushälfte in Rommerskirchen mit besonderem Flair, schönem Grundstück, einer angrenzenden Garage und einer geräumigen Einfahrt mit ausreichend Stellfläche für Ihr PKW.

Diese Doppelhaushälfte in Rommerskirchen ist trotz des älteren Baujahres modern geschnitten; große und helle Räume spenden viel Platz für Individualisten. Mit ein wenig Aufwand können Sie sich hier ganz bequem den Traum von den eigenen vier Wänden realisieren!

Die Gesamtfläche dieser Liegenschaft beläuft sich auf ca. 130m² Wohn- und Nutzfläche (ohne Keller). Das rund 289 m² Grundstück befindet sich in Sinsteden, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Ortskern von Rommerskirchen.

Der komplette Garten und das Wohn- und Esszimmer sind nach Süd-Westen ausgerichtet und sorgen für ein herrliches Licht und angenehme Sonnenstrahlen zum Nachmittag hin.

Mit aktuell drei Kinderzimmern, einem großen Schlafzimmer mit Balkon, einem geräumigen Badezimmer, einem zusätzlichen Gäste-WC im Erdgeschoß, einer Diele + Garderobe, einer Küche mit Blick nach draußen und einem geräumigen Wohn- und Essbereich beinhaltet diese schöne Doppelhaushälfte eine optimale Größe für Groß und Klein.

Eins der o.g. Kinderzimmer findet in dem bereits ausgebautem Dachgeschoss ihren Platz.

Durch das bereits ausgebaute Dachgeschoss kommen Sie so auf eine Wohn- und Nutzfläche von rund 130m² für all Ihre Bedürfnisse und Wünsche.

Im Keller befinden sich weitere Kellerräume mit offener Nutzungsmöglichkeit.

Der geräumige und überdachte Eingangsbereich bietet viel Platz und Raum; die Einfahrt der Liegenschaft und der Parkstreifen spenden genügend Platz für Ihre PKW's.

Eine unterkellerte Garage direkt neben dem Haus rundet das Angebot ab.

Diese Immobilie präsentiert sich gepflegt - ein wenig Renovierungsbedarf ist dennoch vorhanden!

Kontaktieren Sie uns gerne bei weiteren Rückfragen oder bei dem Wunsch nach einem persönlichen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst von diesem eindrucksvollen Objekt und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit.

Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung und durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Plum Immobilien.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Homepage:

www.plumimmobilien.de

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

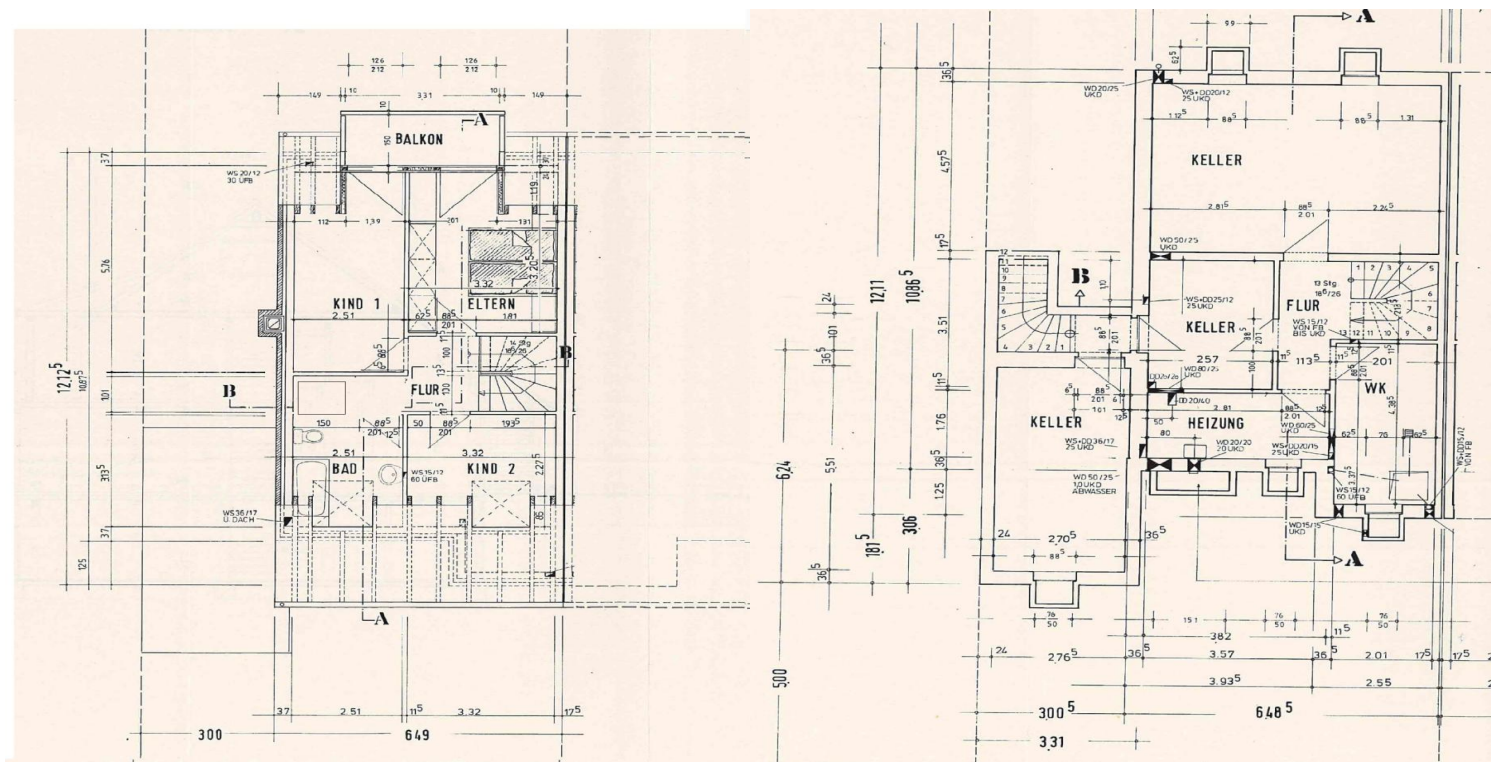
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)