



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 5477#02dwaa

Willkommen im Familientraum in Stommeln - ein Reiheneckhaus zum Wohlfühlen!

Eckdaten

Wohnfläche 127,4 m²
Grundstücksfläche 363,0 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Baujahr	1965
Zustand	MODERNISIERT
Letzte Modernisierung	2020
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Ebk
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Barrierefrei	
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	
Seniorenrecht	

Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.10.2033
Energiebedarf	196.14 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr	1965
Ausstelldatum	10.10.2023
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Stommeln ist ein malerischer Stadtteil von Pulheim in Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Diese charmante Ortschaft strahlt einen idyllischen ländlichen Charme aus und lockt Besucher mit ihrer historischen Atmosphäre und ihrer reichen Geschichte an.

Die Altstadt von Stommeln bezaubert mit ihrem gut erhaltenen Dorfkern inkl. alter Windmühle. Hier finden Sie kleine Geschäfte, gemütliche Cafés und Restaurants, die zum Bummeln und Verweilen einladen.

Die Umgebung von Stommeln bietet Naturliebhabern zahlreiche Möglichkeiten für erholsame Spaziergänge und Fahrradtouren. Die nahegelegenen Radwege sind besonders bei Radfahrern beliebt und führen durch eine reizvolle Landschaft.

Stommeln ist ein Ort, der die Geschichte lebendig werden lässt und gleichzeitig moderne Annehmlichkeiten bietet. Es ist ein Ort, der dazu einlädt, die Schönheit des ländlichen Nordrhein-Westfalens zu entdecken und zu genießen.

Stommeln verfügt über eine gute Verkehrsanbindung und eine solide Infrastruktur, die es einfach macht, die umliegenden Städte und Autobahnen zu erreichen.

Die Ortschaft Stommeln liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A57, die eine wichtige Verbindung in der Region darstellt. Die A57 verbindet Stommeln mit Städten wie Köln und Krefeld. Auch die Bundesstraßen 59 und 477 sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Der eigene Bahnhof Stommeln ermöglicht es Ihnen, direkt per öffentlichen Verkehrsmitteln nach Köln/Koblenz oder Mönchengladbach zu gelangen. Eine direkte Verbindung mit der RB27 zum Flughafen Köln/Bonn existiert ebenfalls.

Die Infrastruktur von Stommeln bietet somit eine ausgezeichnete Anbindung an wichtige Autobahnen, den öffentlichen Nahverkehr und eine breite Palette von Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten. Dies macht die Ortschaft zu einem attraktiven Wohnort in der Region Nordrhein-Westfalen.

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

Objektbeschreibung

Willkommen im Familientraum in Stommeln - ein Reiheneckhaus zum Wohlfühlen!

Dieses gepflegte Reiheneckhaus im beliebten Pulheimer Stadtteil Stommeln ist ein absoluter Familientraum auf zwei schönen Ebenen, plus einem voll ausbaufähigem Spitzboden. Die Immobilie wurde im Jahr 1965 errichtet und beeindruckt mit einer großzügigen Raumaufteilung, die insgesamt 4 Zimmer umfasst und eine Wohnfläche von etwa 127 m² bietet. Darüber hinaus ermöglicht der ausbaufähige Spitzboden eine weitere Nutzung von ca. 25 m². Ihre Zimmeranzahl erhöht sich demnach auf insgesamt 5 Zimmer.

Hier erfüllt sich das Familienherz seinen Wunsch nach perfektem Wohnen!

Der moderne Eingangsbereich mit Gäste-WC führt direkt in das Herzstück des Hauses: einen großzügigen, offen gestalteten Wohn-Ess- und Küchenbereich mit integrierter Einbauküche, Zugang zur Terrasse, sowie dem wunderschönen Garten, der nach Südwesten ausgerichtet ist. Hier erwartet Sie bereits ein herrlicher Raum mit einem absoluten Wohlfühlcharakter, der durch einen modernen Fliesenboden und große Fensterelemente besticht.

Eine alte abgeschliffene Holzterrasse führt Sie in das Obergeschoss des Hauses, wo Sie zwei traumhaft große Schlafzimmer/Kinderzimmer und ein Büro oder weiteres Kinderzimmer erwarten. Das direkt angrenzende modern gestaltete Tageslichtbad bietet eine Dusche, eine Badewanne, ein Waschbecken und ein großes Fenster zur Lüftung - ein Ort der Entspannung. Oberhalb dieser Etage befindet sich das Dachgeschoss, welches in Eigenregie ausgebaut werden kann. Hier besteht die Möglichkeit, ein zusätzliches Zimmer einzurichten, das sich ideal als weiteres Kinderzimmer oder als ruhiger Arbeitsbereich nutzen lässt.

Die Großzügigkeit des Hauses setzt sich im Kellerbereich fort, der bequem vom Flur aus zugänglich ist. Hier stehen Ihnen einmal der Heizungsraum, ein Waschkraum, ein Aufenthaltsraum, sowie ein separater Hobbyraum zur Verfügung.

Insgesamt lässt dieses wunderschöne Reiheneckhaus in angenehmer Größe jedes Familienherz höher schlagen. Lassen Sie sich von diesem Wohntraum begeistern, pinseln Sie vielleicht einzelne Räume und haben hiermit den perfekten Ort für Ihr neues Zuhause in Stommeln.

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

Ausstattung

- *ruhige und gemütliche Lage in Stommeln*
- *Kindergärten in unmittelbarer Nähe (fußläufig 5-10 Minuten)*
- *solides Reiheneckhaus mit guter & klassischer Raumaufteilung*
- *angenehmes Grundstück in Süd-West-Lage (Sonnenseite)*
- *separater Zugang zum Garten*
- *Hausanstrich in 2015*
- *teilw. Fenster ausgetauscht + Haustür*
- *Austausch Elektrik 2014*
- *renoviertes Badezimmer + G-WC aus 2014*
- *ausbaufähiger Spitzboden mit ca. 25m² weiterer Nutzfläche*
- *neue Heizung & Warmwasserspeicher aus 2015*
- *Vollunterkellerung*
- *Garage mit elektr. Sektionaltor am Grundstück*
- *weitere Parkflächen direkt umliegend auf der Straße*

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

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](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

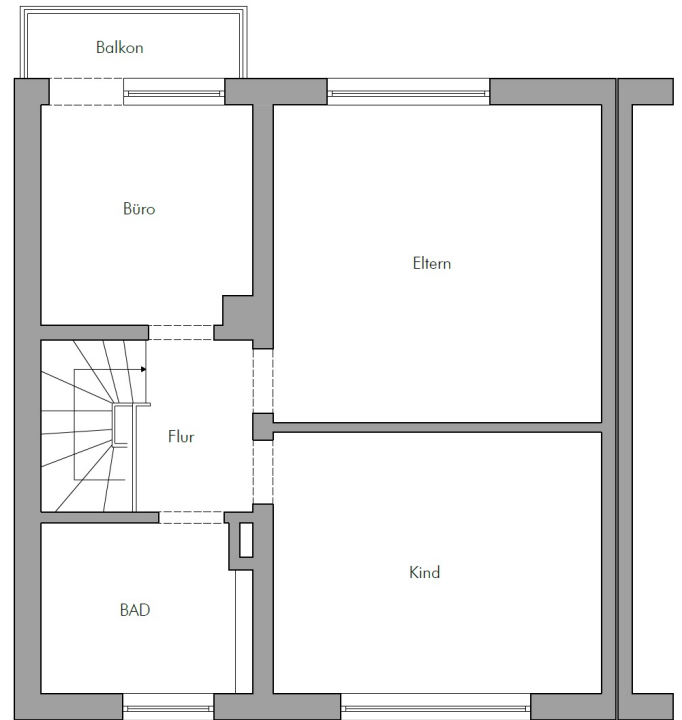
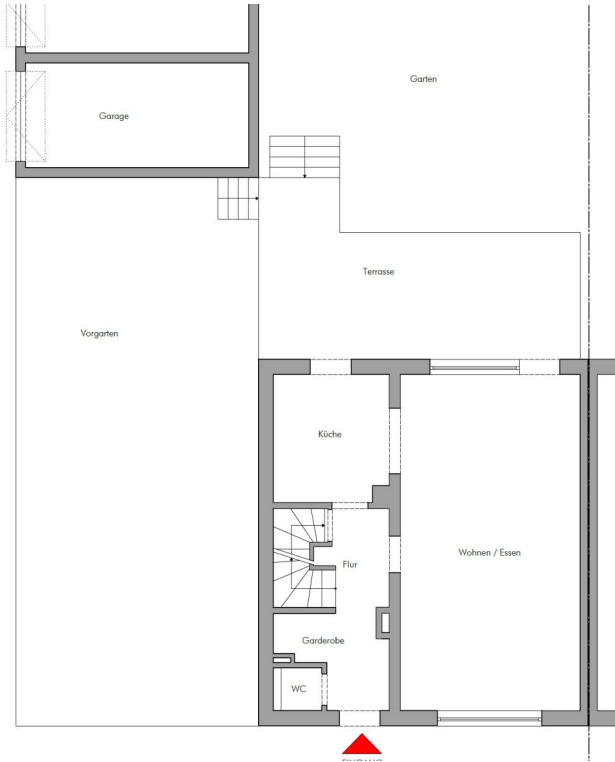
[Online ansehen](#)



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

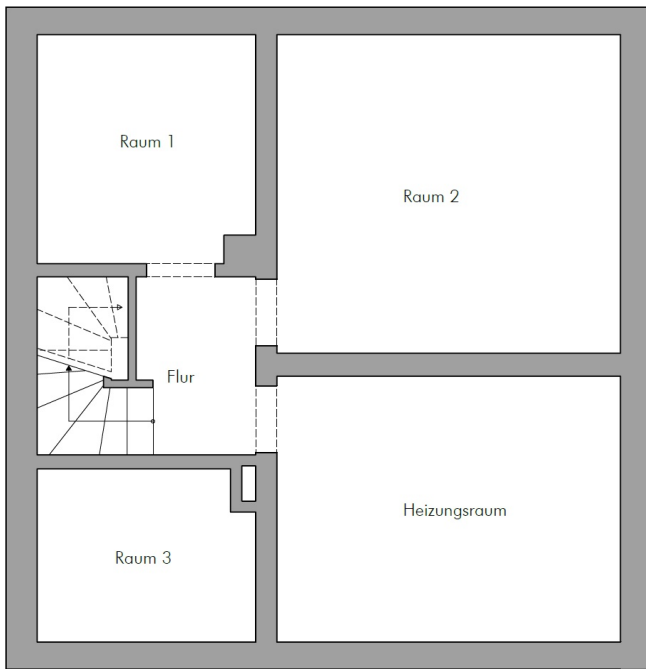
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](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](#)