CITYHOUSE: Gartenparadies, Einfamilienhaus mit großem Grundstück, Stellplatz für PKW und Wohnmobil



53332 Bornheim / Walberberg

Details

externe Objnr	1028140039
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	399.000 €
Provision	2,975 % des Kaufpreises
Wohnfläche	203 m²
Nutzfläche	85 m²
Anzahl Zimmer	7
Grundstücksgröße	850 m²

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

Baujahr lt. Energieausweis	1950	wesentlicher Energieträger	Gas
		Balkon	Ja

Beschreibung

Kein Haus von der Stange – Individuelles Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten und großem Potenzial für Handwerker!

In ruhiger und gewachsener Wohnlage von Bornheim-Walberberg präsentiert sich dieses zweiseitig angebaute Einfamilienhaus, Ursprungsbaujahr der Fertigstellung ca. 1950 mit ca. 200 m^2 Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück. Die Immobilie überzeugt durch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, zahlreiche Zimmer sowie großzügige Außenflächen und eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Bereits die Zufahrt vermittelt einen besonderen Eindruck. Vor dem Haus befindet sich eine großzügige Stellfläche mit Platz für PKW sowie ein Wohnmobil. Über ein großes Rundtor gelangen Sie in den geschützten Innenhof mit angenehmer, privater Atmosphäre, hier befindet sich auch der Hauseingang.

Ein besonderes Highlight ist der wunderschön angelegte Garten mit üppiger Bepflanzung. Hier erwarten Sie unter anderem Kiwi-, Khaki-, Feigen-, Nektarinen- und Pflaumenbäume sowie Brombeeren, Johannisbeeren und Bananenpflanzen. Ergänzt wird der Außenbereich durch eine große Teichanlage, ein Gewächshaus, ein Gartenhaus, viel Rasenfläche sowie eine große, teilweise überdachte Terrasse mit gemauertem Kamin.

Das teilunterkellerte Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Einige Bereiche wurden bereits modernisiert, während andere noch Potenzial für individuelle Gestaltung und weitere Modernisierungen bieten.

Im Erdgeschoss stehen zwei geräumige Zimmer, eine Küche sowie praktische Nebenflächen mit kleiner Werkstatt, großem Partyraum sowie Hauswirtschaftsraum mit Dusche und WC zur Verfügung.

Das 1. Obergeschoss überzeugt mit einer großen Dachterrasse mit schönem Weitblick. Die moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Zusätzlich befinden sich hier zwei Schlafzimmer sowie ein modernes Duschbad.

Im Dachgeschoss stehen drei weitere Schlafräume, ein zusätzliches Duschbad sowie ein separates WC zur Verfügung.

Auch die Infrastruktur überzeugt: Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Stadtbahnlinie 18 mit direkter Verbindung nach Köln und Bonn ist bequem fußläufig in ca. 3 Minuten erreichbar. Zudem besteht eine gute Anbindung an die umliegenden Autobahnen.

Die Immobilie steht leer und kann kurzfristig übernommen werden. Verwirklichen Sie Ihre Wohnideen in diesem großzügigen Familienhaus mit besonderem Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Weitere Bilder finden Sie auf unserer Internetseite:
www.cityhouse-immobilien.de

Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse-Team

Lage

Bornheim überzeugt als gefragter Wohnstandort zwischen Bonn und Köln durch die gelungene Verbindung aus naturnahem Wohnen, urbaner Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung. Die Stadt zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Rhein-Sieg-Kreis und bietet ein attraktives Umfeld für Familien, Berufspendler und anspruchsvolle Eigennutzer.

Die ausgezeichnete Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Bundesstadt Bonn sowie der Metropole Köln. Über die nahegelegenen Autobahnen A555 und A61 sowie die Stadtbahnlinie 18 besteht eine optimale Anbindung an die regionalen Wirtschaftszentren und den Flughafen Köln/Bonn.

Bornheim zeichnet sich durch eine gewachsene Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzten, Schulen und Kindertagesstätten aus. Gleichzeitig prägen weitläufige Grünflächen, Felder und Naherholungsgebiete das attraktive Wohnumfeld und schaffen eine hohe Lebensqualität.

Die Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre, hervorragender Infrastruktur und der Nähe zu Bonn und Köln macht Bornheim zu einem nachhaltig wertstabilen und besonders begehrten Wohnstandort in der Region.

Ausstattung Beschreibung

Zweiseitig angebautes Einfamilienhaus, Baujahr ca. 1950.

Erdgeschoss

- 2 Wohn- bzw. Schlafräume

- Küche

- Hauswirtschaftsraum mit Dusche und WC und Zugang zum Hof

- Kleine Werkstatt mit Zugang vom Hof

- Großer Partyraum mit Theke und Tischgruppe

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

- Überdachter Innenhof mit Zugang zum Hauseingangsbereich und Garten mit Terrasse, Teichanlage, Gewächshaus, Gartenhaus, Nutzgarten, Gartenfläche

- Großer Parkplatz vor dem Haus für PKW und Wohnmobil

---

1. Obergeschoss

- Küche mit neuwertiger Einbauküche (im KP enthalten)

- Schlafzimmer

- Kinderzimmer

- Duschbadezimmer

- Große Dachterrasse

Dachgeschoss

- 3 Wohn- oder Schlafräume

- 1 Gäste WC

- 1 Duschbad

Keller

- Heizungsraum (Gasheizung mit Warmwasserspeicher)

- Kellerraum

- Vorratsraum

Sanierungen

2024 wurden die Fenster teilweise erneuert (Isolierglas mit Wärmeschutz)

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

2024 Erneuerung der Tür (Dachterrasse)

2013 Sanierung Badezimmer 1.OG

2006 Modernisierung Küche, neue Einbauküche (Nolte)

2007 Sanierung der Treppenstufen (Treppenhaus innen) Buchenholz

2005 Sanierung Hoffläche (Pflasterarbeiten)

2002 Neue Kesselanlage mit Wärmedämmung

Sonstige Angaben

Weitere Bilder und Informationen finden Sie auf unserer Website:

www.cityhouse-immobilien.de

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen, sprechen Sie uns hierzu gerne an.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum vorbehalten.Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung, oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees zustande. Der Courtagesatz liegt bei Kaufobjekten bei 2,975 % der notariell beurkundeten Kaufsumme, inkl. MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer (wie etwa Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen, Veräußerung von Inventar etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht. Die Provision ist verdient und fällig bei Beurkundung des Kaufvertrages. Als Makler können wir auch für die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig werden. Weitere Details entnehmen Sie bitte unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln
Fax: 0221-57080089
Email: info@cityhouse-immobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Große Gartenfläche



Garten



Teichanlage



Gemauerter Grill

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Große Terrasse



Wunderschöne Bepflanzung



Gewächshaus



Großes Gewächshaus

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Rückseite Garten



Gartenfläche



Gartenfläche



Diele EG

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Treppenhaus



Schlafzimmer EG



Küche EG



Esszimmer EG

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Einbauküche mit Sitzbank 1.OG



Einbauküche 1.OG



Schlafzimmer 1.OG



Wohnzimmer 1.OG

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Duschbad 1.OG



Dachterrasse 1.OG



Dachterrasse teils überdacht



Ausblick Dachterrasse

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Treppenhaus mit Echtholzstufen



Flur DG



Schlafzimmer DG



Gäste WC Dachgeschoss

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Kinderzimmer DG



Duschbad DG



Gästezimmer DG



Überdachter Innenhof

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Eingang Innenhof mit Zugang zum Garten



Hauseingangsbereich



Partyraum Sitzmöglichkeiten



Partyraum mit Theke

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Zugang zur Werkstatt



Hauswirtschaftsraum EG



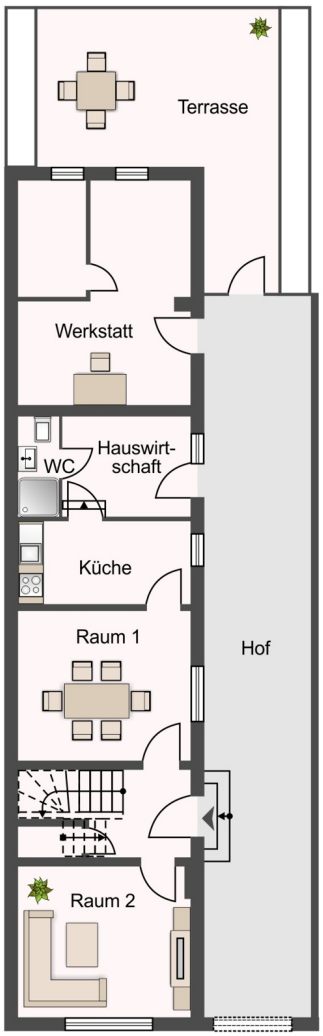
Gastherme mit Warmwasseraufbereitung

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE
IMMOBILIEN

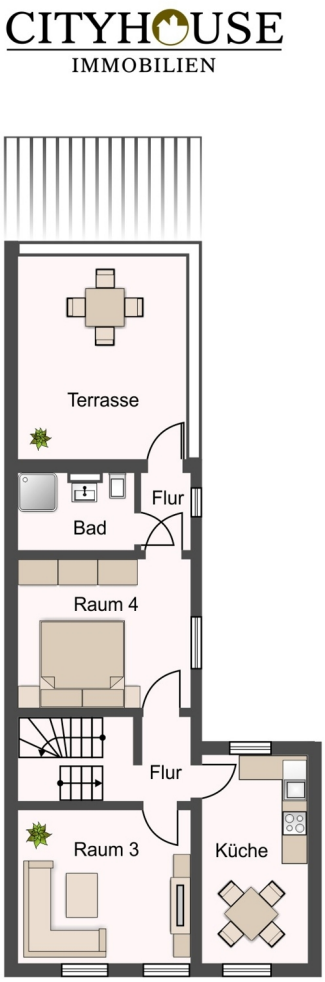


Grundriss Expose EG

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



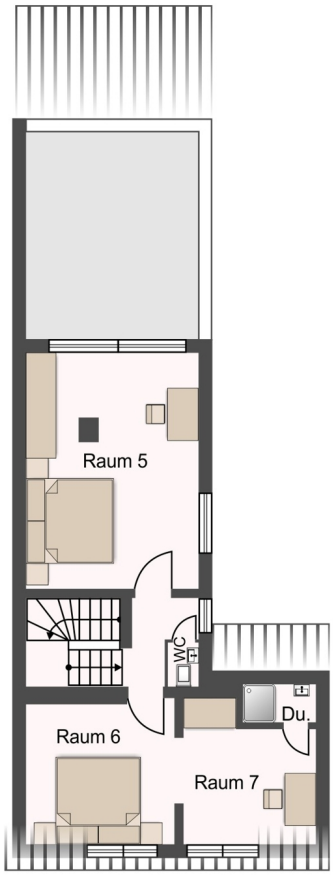
Grundriss Exposé 1 OG

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE
IMMOBILIEN



Grundriss Expose DG

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Auszeichnung-Capital 2025

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

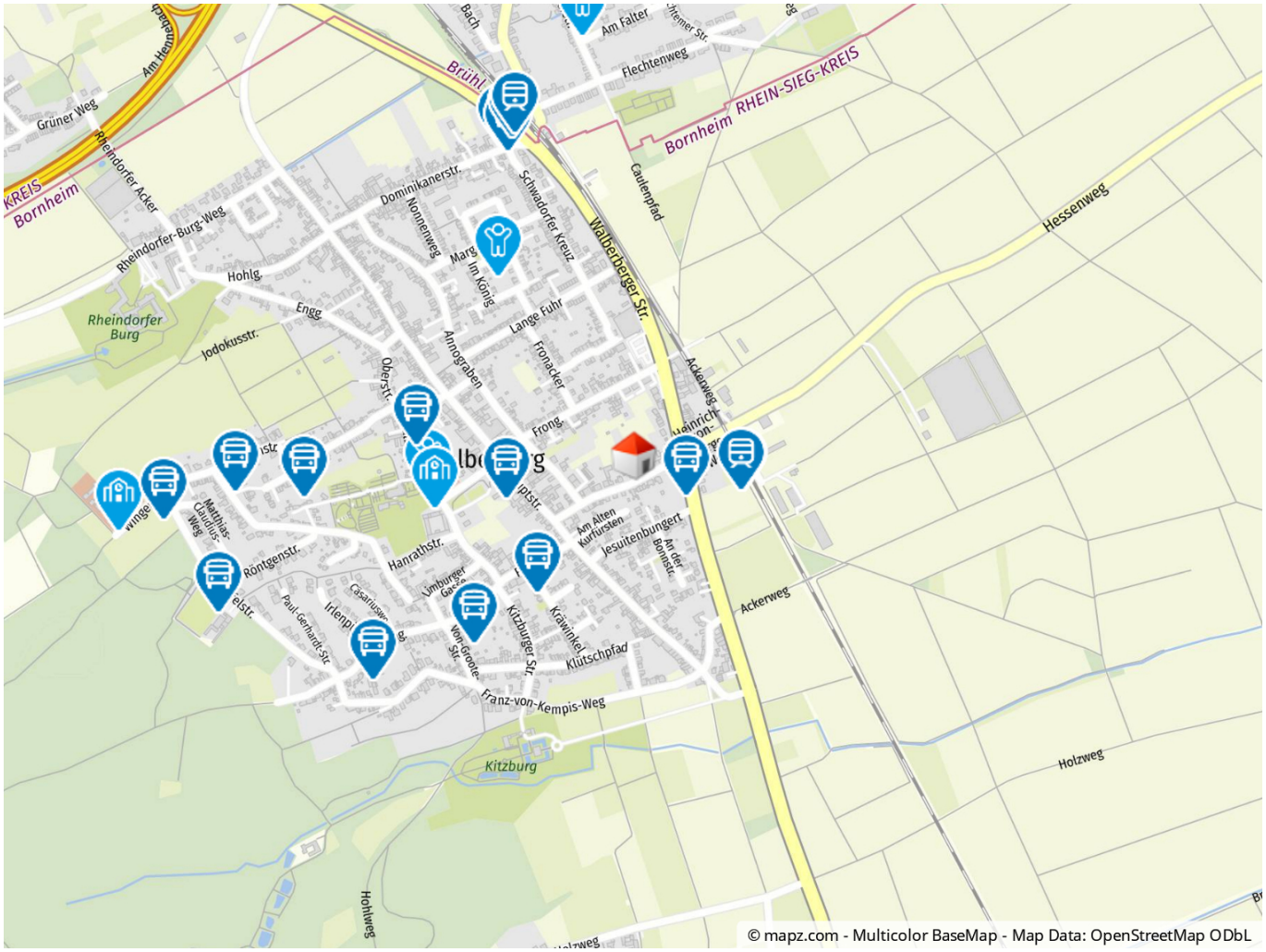


Immobilie verkaufen für Exposé

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Geolyzer Kartenausschnitt

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de