

Bornheim / Brenig

Hofhaus mit historischem Charme und sonnigem Innenhof

Codice oggetto: 25024025



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 475.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 176 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 948 m²

Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25024025
Superficie netta	ca. 176 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Bagni	2
Anno di costruzione	1932
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	475.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	23.07.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	244.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1932

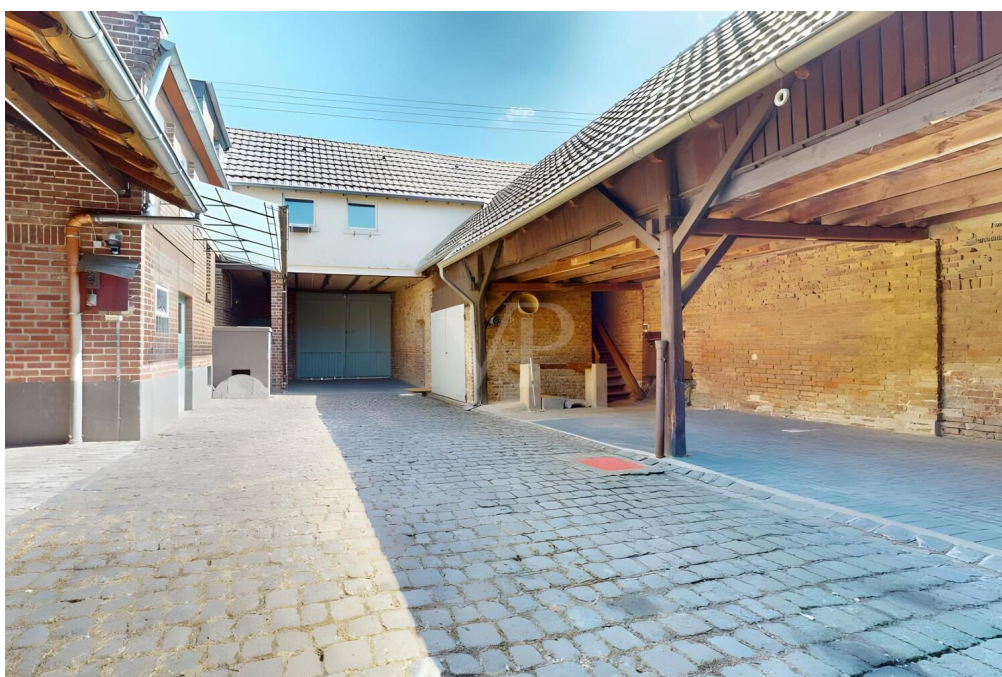
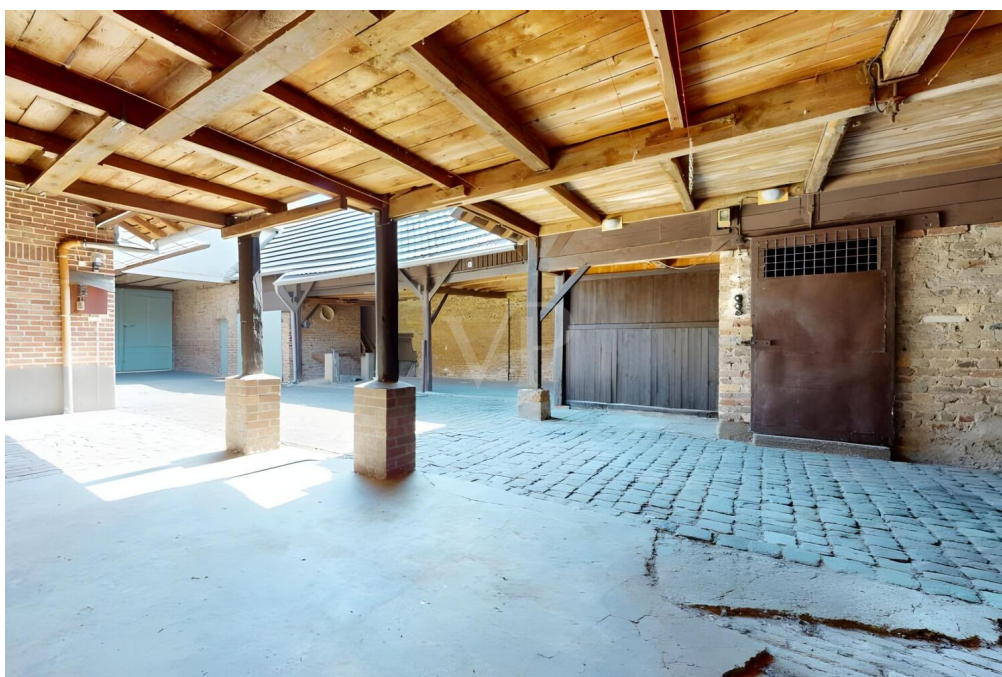
Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

La proprietà



Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

La proprietà



Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

La proprietà



Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

La proprietà



Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

La proprietà



Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

La proprietà



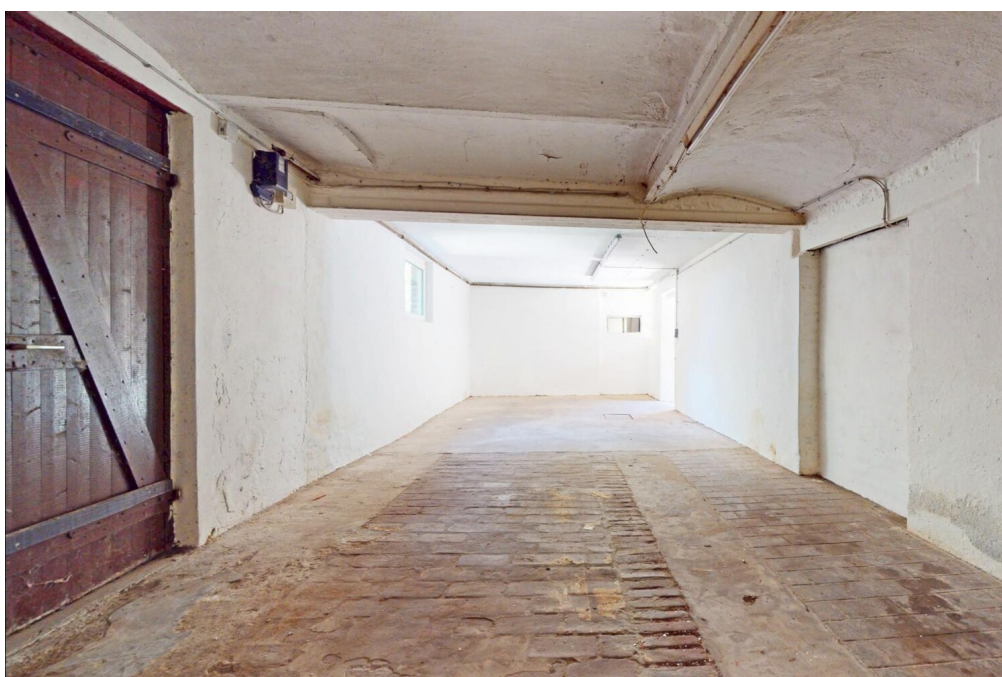
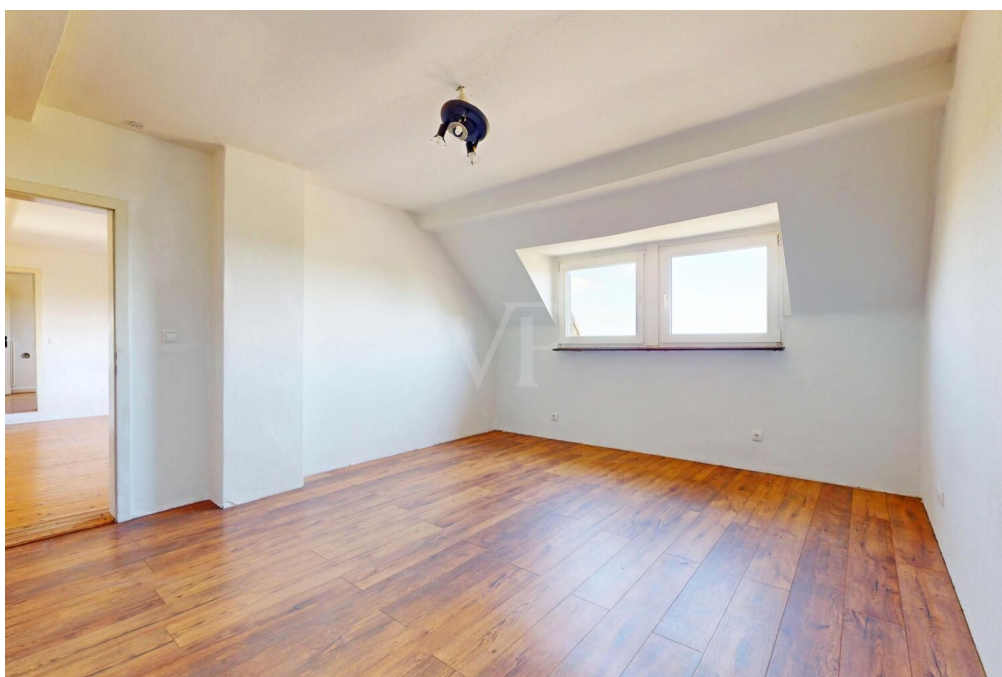
Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

La proprietà



Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

La proprietà

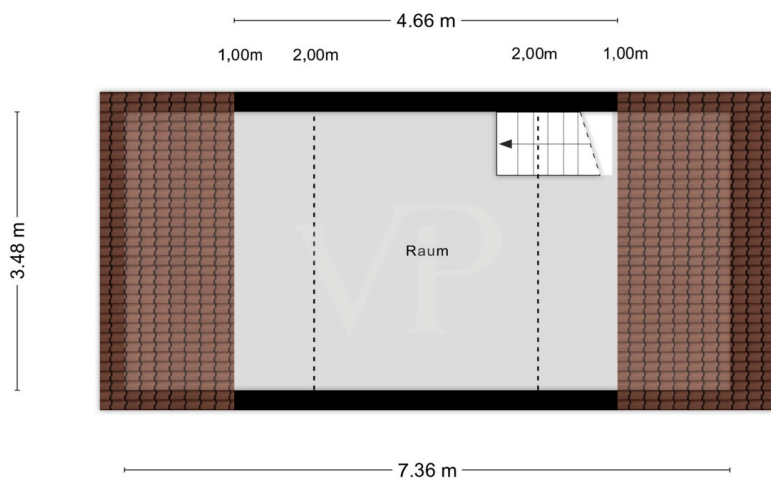


Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

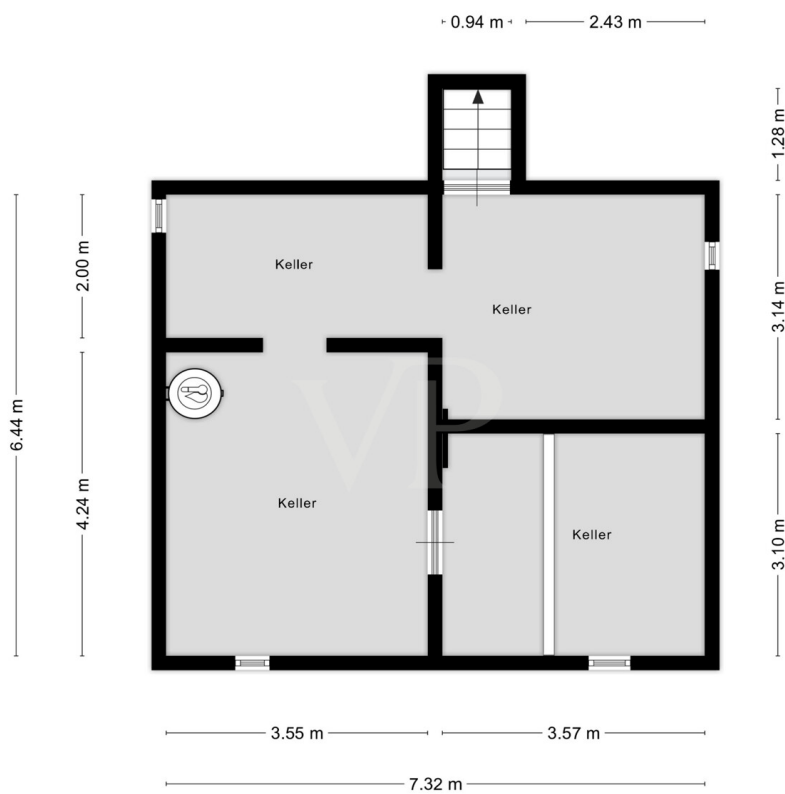
Planimetrie







Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©



Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

Una prima impressione

Diese großzügige Hofanlage auf einem rund 948 m² großen Grundstück eröffnet Ihnen eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Neben dem gepflegten Haupthaus erwarten Sie mehrere Nebengebäude, darunter eine Garage, mehrere Stellplätze, Lagerräume und ein ehemaliger Stall. Dieser kann flexibel als Lagerfläche, Ausbaureserve oder für die Tierhaltung genutzt werden. Ob Handwerker, Tierfreund, Sammler oder Autoliebhaber – hier findet jeder seine persönliche Verwirklichung.

Das Haupthaus aus dem Jahr 1932 vereint zeitlose Beständigkeit mit Potenzial für Neues. Auf sieben Räumen sowie zusätzlicher Wohn- und Nutzfläche können Sie Ihr eigenes Raumkonzept gestalten – sei es für die Familie, das Homeoffice oder als Mehrgenerationenlösung. Zwei Küchen und zwei Badezimmer komplettieren das Wohnensemble.

2023 wurde eine neue Ölheizung installiert. Die Wasserversorgung erfolgt über einen gemeinsamen Brunnen mit dem Nachbarn. Das Brunnenwasser wird gefiltert und durchläuft eine UV-Entkeimungsanlage, durch die das Wasser Trinkwasserqualität erhält und regelmäßig kontrolliert wird.

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch eine dichte Sammelgrube, die bei Bedarf geleert wird. Der Bau einer Kleinkläranlage wäre ohne großen Aufwand möglich. Ein entsprechendes Angebot wurde bereits durch den Verkäufer eingeholt.

Der Hof ist insgesamt in einem guten Zustand, gleichzeitig bietet er Spielraum für individuelle Modernisierungen. Genau hier liegt Ihre Chance: Gestalten Sie sich ein Refugium, das Privatsphäre, Kreativität und Naturverbundenheit miteinander vereint.

Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und gestalten Sie diese Hofanlage zu Ihrem individuellen Wohnraum um – eine Oase, in der Kreativität, Naturverbundenheit und Lebensfreude miteinander verschmelzen. Willkommen an Ihrem eigenen Ort der Inspiration!

Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

Tutto sulla posizione

Diese kleine Hofanlage befindet sich im Bornheimer Ortsteil Brenig, zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung aus und liegt nahezu allein – abgesehen von einem Nachbarn. Rundherum erstrecken sich Felder und Wiesen, wodurch ein sehr naturnahes Umfeld entsteht.

Aufgrund der direkten Lage an der L182 gelangen Sie zügig nach Bornheim, Bonn oder Köln. Die Autobahnen A 61 und A 555 sind in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte sowie zum Flughafen Köln/Bonn. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine 18-Loch-Golfanlage mit Driving Range.

Bornheim ist eine mittlere kreisangehörige Stadt im Rhein-Sieg-Kreis im Süden Nordrhein-Westfalens. Dank ihrer zentralen Lage zwischen Köln und Bonn zählt sie zu den wachstumsstärksten Städten der Region und ist inzwischen die drittgrößte Stadt des Rhein-Sieg-Kreises. Historisch bemerkenswert ist die Eifelwasserleitung, ein römischer Aquädukt, der einst Köln mit Trinkwasser versorgte und durch die Bornheimer Ortsteile Waldorf, Kardorf, Merten und Walberberg führte.

Geografisch erstreckt sich Bornheim von den Ebenen am linken Rheinufer der Kölner Bucht im Osten über den Hang des Vorgebirges im Westen bis zur bewaldeten Hochfläche der Ville. Bornheim grenzt im Südosten an Bonn, im Süden an Alfter und Swisttal, im Westen an Weilerswist, im Norden an Brühl und Wesseling sowie im Osten an Niederkassel (beide am Rhein).

Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 244.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1932.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen,

bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn

Tel.: +49 228 - 62 04 08 54

E-Mail: bonn@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com