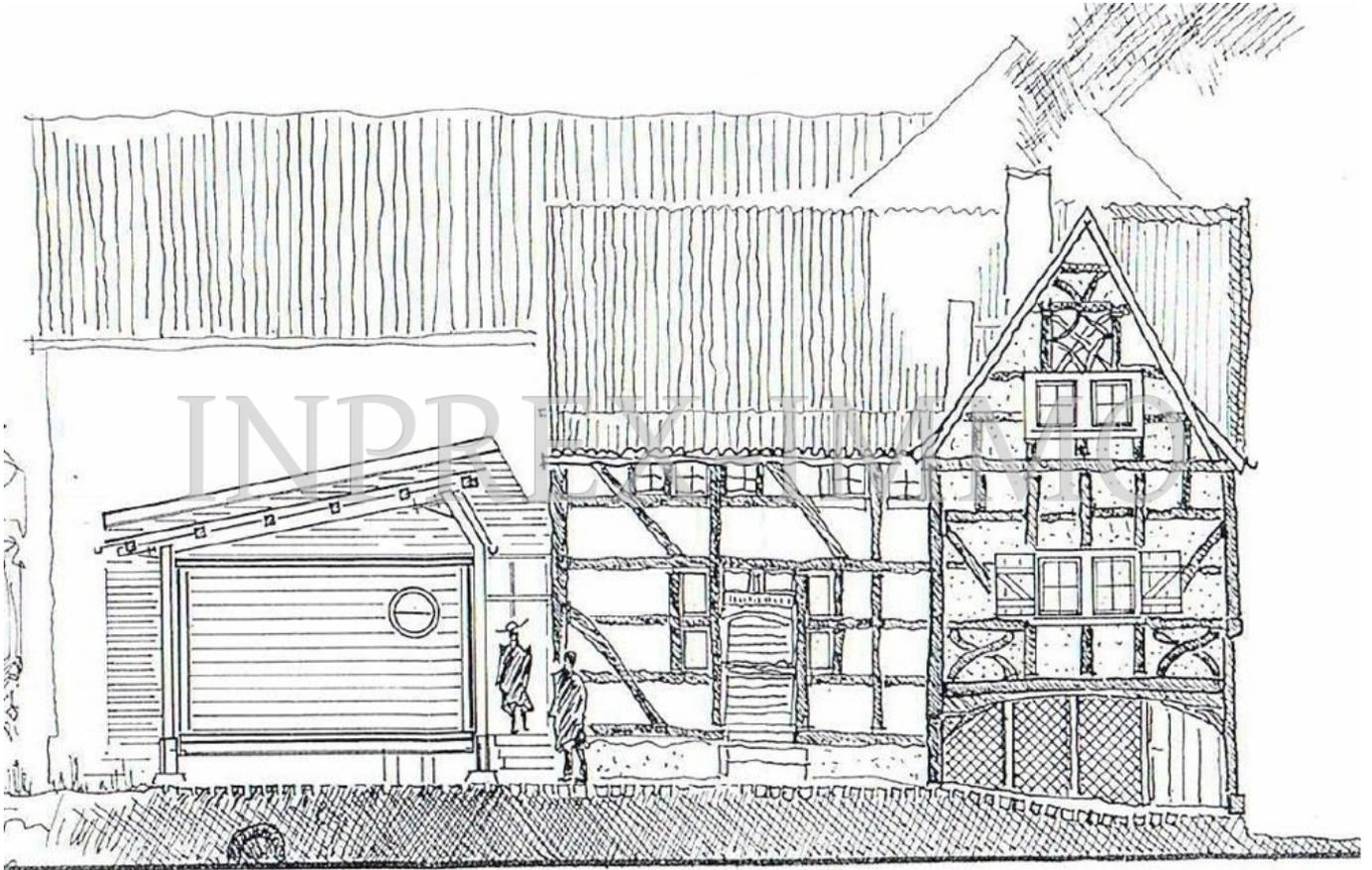


## Denkmalgeschütztes Haus zu vermieten



53332 Bornheim

### Details

ImmoNr	32
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nebenkosten	120,00 €
Kaltmiete	1.295,00 €
Wohnfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 300 m <sup>2</sup>

Zustand	Saniert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Heizungsart	Gasheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Terrasse	Ja
verfügbar ab (Datum)	02.05.2025
Haustiere	nach Vereinbarung

## Beschreibung (Homepage)

Diese schöne denkmalgeschützte Fachwerkhaus wird im Moment von einer Familie (Nichtraucher) bewohnt, welche sich verändert. Dieses schöne Schätzchen ist zum einen ein wunderschönes altes und saniertes Fachwerkhaus, aber auf der anderen Seite auch ein neuer Anbau für die Küche, Bad und Gäste-WC. Weiterhin ist ein besonderes Augenmerk auf diesen ruhigen Garten im hinteren Teil zu richten, wo Sie keiner stört. Dies ist wirklich eine Ruheoase. Dieses schöne Haus wäre für folgende Personen geeignet:- ein Paar oder- ein Paar mit ein oder zwei Kindern.

## Ausstattung (Homepage)

Dieses sehr hochwertig sanierte Fachwerkhaus wurde von ausgebildeten Fachleuten in Walberberg restauriert (ursprünglich 17. Jahrhundert). Weiterhin gibt es den modernen Anbau mit dem grossen Bad mit Badewanne und Dusche, dem extra Gäste-WC und der Küche. Hervorzuheben ist der helle Eingangsbereich und die Backsteinwand in Küche und Diele. Von der Küche geht es in den ruhigen Garten, wo Sie auf der Terrasse im Sommer wunderbar grillen und den Abend geniessen können. Der Blick schweift in den grosszügigen Garten. Jetzt gehen wir auf das denkmalgeschützte Fachwerkhaus ein: Es gibt ein Esszimmer und danach ein Wohnzimmer mit einem antiken Ofen, welcher mit Holz beheizt werden kann. Neben dem Wohnzimmer befindet sich ein Kinderzimmer, welches auch als Büro genutzt werden könnte. Über die Treppe geht es dann in den ersten Stock, wo sich ein Kinder-, ein Gästezimmer und ein sehr grosszügiges Elternschlafzimmer mit ca. 18 Quadratmeter befindet. Im Dachgeschoss liegt eine Art Studio, welches vielfältig genutzt werden kann, einerseits für ältere Kinder, aber auch als eine Art Wohnzimmer und vielleicht als Büro. Es sind viele Möglichkeiten denkbar. Im Keller gibt es einen eigenen Weinkeller zur Lagerung von vielleicht sehr hochwertigen Weinen und einen anderen Keller mit der Gas-Heizung, dem Waschmaschinenanschluss und noch Platz für Dinge zum Lagern (Kisten/Fahrräder etc.).

## Lage (Homepage)

Diese Immobilie befindet sich zentral an der Hauptstrasse in Bornheim-Walberberg. Sie gelangen in nur ca. 17 km nach Köln (über die A553) oder ca. 20 km nach Bonn (u.a. über A555 Köln-Bonn möglich). Zum Flughafen Köln-Bonn sind Sie auch in nur ca. 24 Minuten. Mit der Strassenbahnlinie 18 (Köln-Bonn) sind Sie in nur ca. 35 Minuten in Bonn (Fussweg ca. 600 Meter zur Haltestelle). Viele Schulformen, zahlreiche Sport- und kulturelle Angebote runden diese tolle Lage ab. Den Golfclub Römerhof darf man hier nicht vergessen zu erwähnen.

## Sonstige Angaben (Homepage)

Energieausweis nicht notwendig (Denkmalschutz).

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Hinweis: Bei einer Vermietung an Privatpersonen (ausser Gewerbevermietung) ist eine Provision von Seiten des Mieters gesetzlich ausgeschlossen.