

Schnell in Köln, schnell in Bonn - EFH mit großem Grundstück in Bornheim-Kardorf



53332 Bornheim

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.170,00 m ²
Nutzfläche ca.:	100,00 m ²
Etagenanzahl:	1
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1970
Heizungsart:	Nachtspeicherofen
Wesentliche Energieträger:	Strom
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

**GÖTZKY IMMOBILIEN**

Ihr Ansprechpartner:

Götzky Immobilien

Frau Ruth Götzky

E-Mail: goetzky-immobilien@t-online.de

Tel: +49 2224 9897800

Mobil: +49 1511 1511745

Web: <http://www.goetzkyimmobilien.de>

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis

Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Schnell in Köln, schnell in Bonn - EFH mit großem Grundstück in Bornheim-Kardorf



Objektbeschreibung:

Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich auf einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück von ca. 1.170 m² in Bornheim-Kardorf. Die Lage verbindet Ruhe, viel Grün und einen weiten Blick ins Umland mit einer hervorragenden Anbindung an Köln und Bonn.

Das Fertighaus aus dem Baujahr 1970 bietet ca. 110 m² Wohnfläche und ist durch seine eingeschossige Bauweise gut strukturiert. Zusätzlich steht ein massiver Vollkeller mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Immobilie ist renovierungsbedürftig und eignet sich besonders für Käufer, die ein großes Grundstück mit Entwicklungspotenzial suchen. Eine Erweiterung der Wohnfläche erscheint grundsätzlich denkbar.

Zum Angebot gehören eine Garage sowie ein zusätzlicher Carport. Das weitläufige Grundstück eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung – ob Gartenkonzept, Anbau oder langfristige Neubebauungsperspektive.

Ausstattung:

Das Haus wurde im Jahr 1970 als Fertighaus errichtet. Die Wohnfläche beträgt ca. 110 m².

Beheizt wird die Immobilie über Nachtspeicheröfen, Energieträger ist Strom.

Ein massiver Vollkeller bietet zusätzliche Nutzfläche.

Eine Garage sowie ein Carport sind vorhanden.

Das ca. 1.170 m² große Grundstück bietet außergewöhnlich viel Freiraum und Gestaltungsspielraum.

Lage:

Bornheim-Kardorf zählt zu den gefragten Wohnlagen zwischen Köln und Bonn. Der Ortsteil ist geprägt von Einfamilienhäusern, großzügigen Grundstücken und einer naturnahen Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung sind gut erreichbar. Die umliegenden Felder und Grünflächen bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Anbindung an Köln und Bonn ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut, wodurch sich die Lage besonders für Berufspendler eignet.

Sonstiges:

Der aktuelle Bodenrichtwert in Bornheim-Kardorf bewegt sich in einer Größenordnung, die nahezu dem Kaufpreis des Grundstücks entspricht. Das Gebäude ist somit wirtschaftlich betrachtet als zusätzlicher Wertbestandteil zu sehen.

Das Grundstück befindet sich in einem Mischgebiet und ist grundsätzlich auch gewerblich nutzbar.

HINWEISE

Dieses Exposé stellt lediglich einen Auszug aus unserem aktuellen Immobilienportfolio dar. Weitere attraktive Angebote finden Sie jederzeit auf unserer Homepage unter

www.goetzky-immobilien.de.

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisinformationen beruhen ausschließlich auf Informationen des Eigentümers oder Dritter. Für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität übernimmt Götzky Immobilien keine Gewähr. Irrtümer sowie Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Ein Maklervertrag mit Götzky Immobilien kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklerleistungen zustande.

Wenn Sie selbst eine Immobilie veräußern möchten, stehen wir Ihnen gern für eine persönliche und kompetente Beratung zur Verfügung.

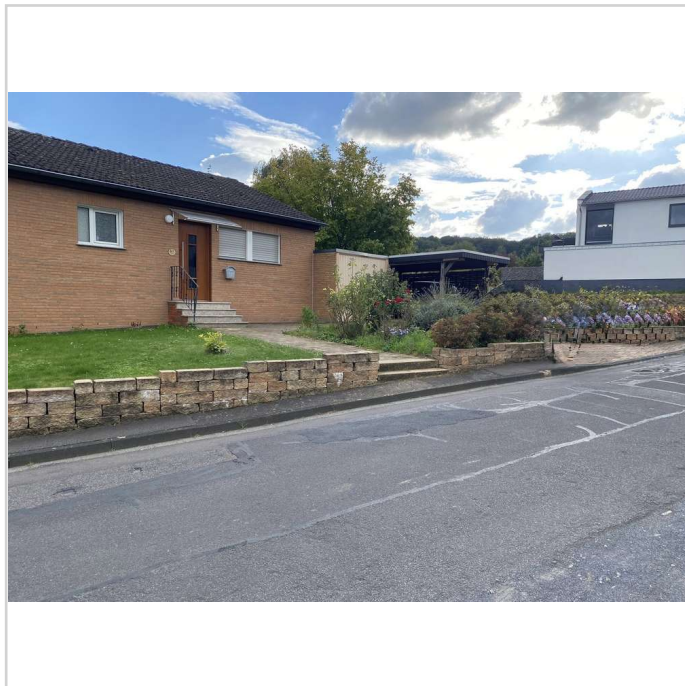


Hausansicht 1

Schnell in Köln, schnell in Bonn - EFH mit großem Grundstück in Bornheim-Kardorf



Hausansicht 2



Hausansicht 3

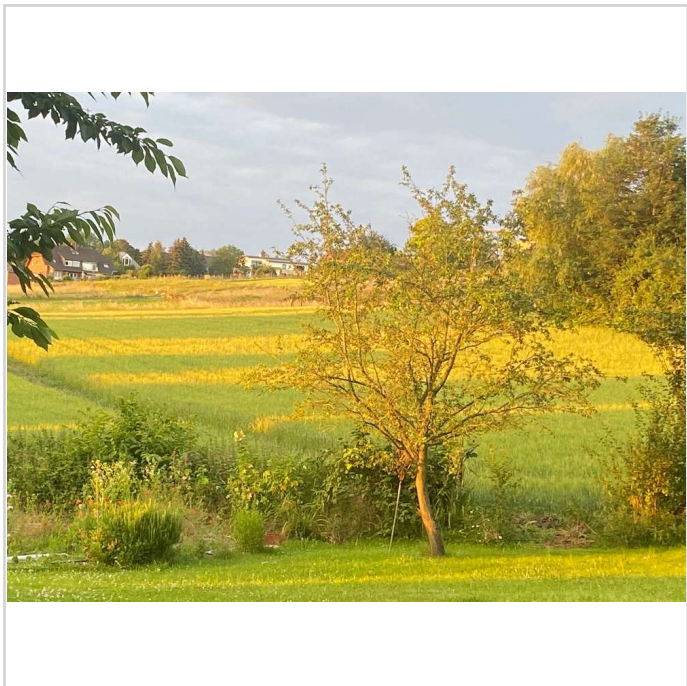


Hausansicht 4

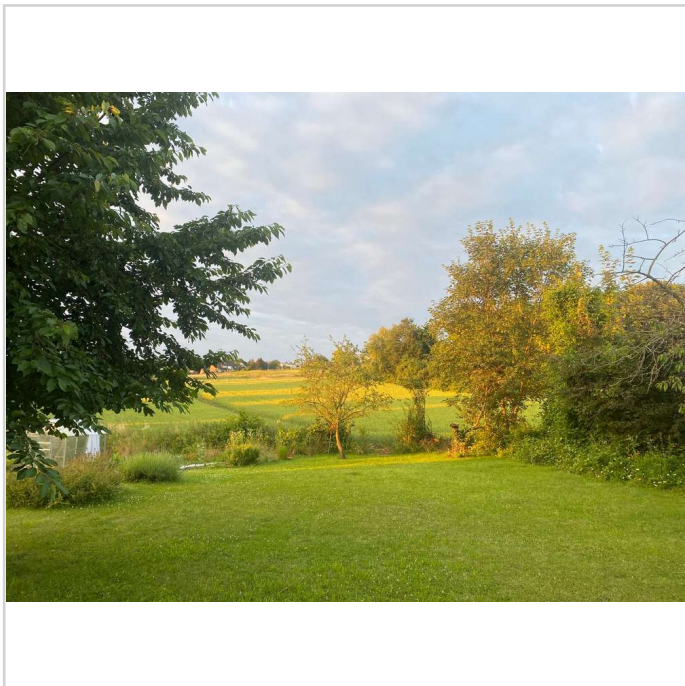


Hausansicht 5

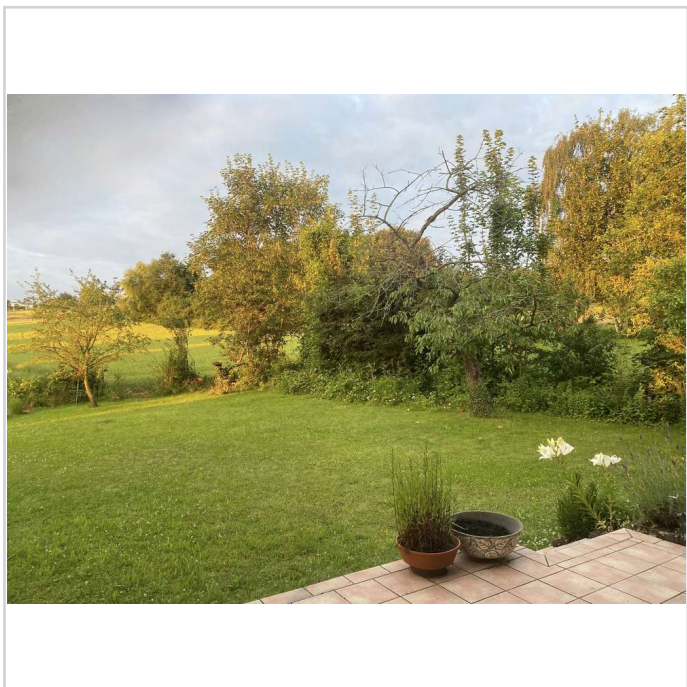
Schnell in Köln, schnell in Bonn - EFH mit großem Grundstück in Bornheim-Kardorf



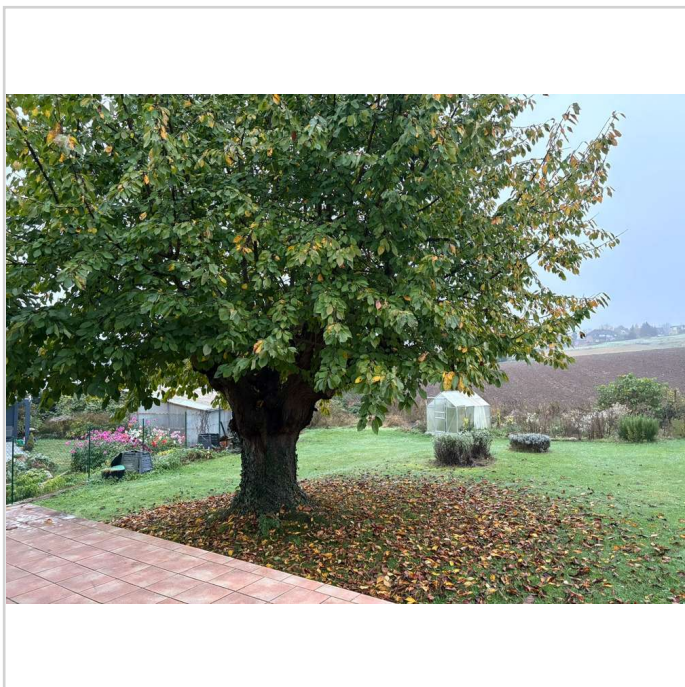
Ausblick 1



Garten 1



Garten 2



Garten 3

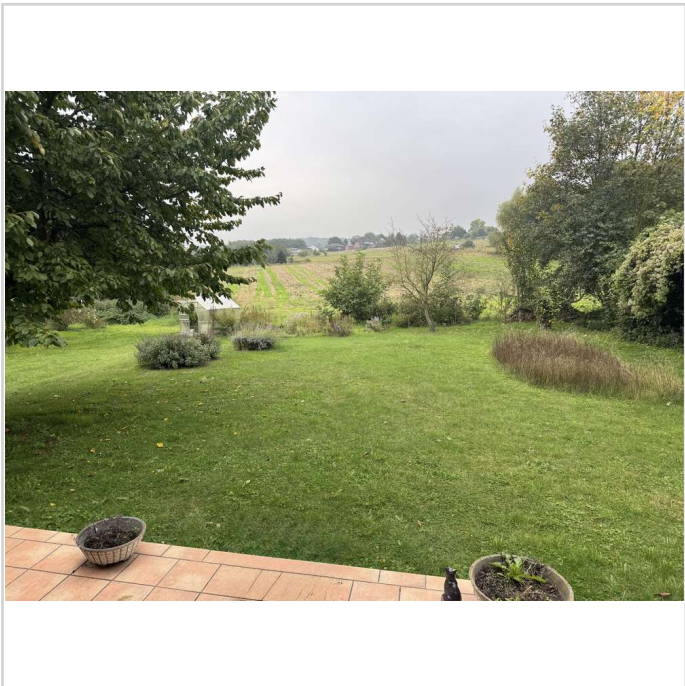
Schnell in Köln, schnell in Bonn - EFH mit großem Grundstück in Bornheim-Kardorf



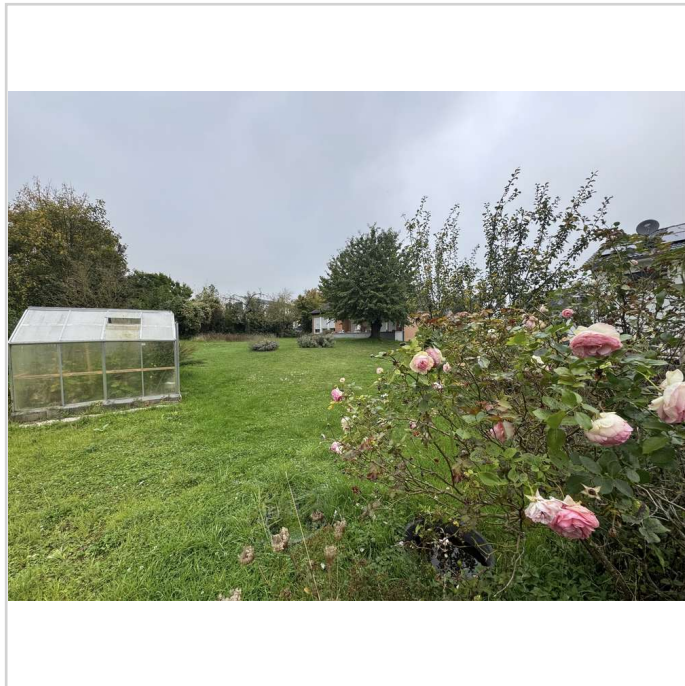
Garten 4



Garten 5



Garten 6



Garten 7

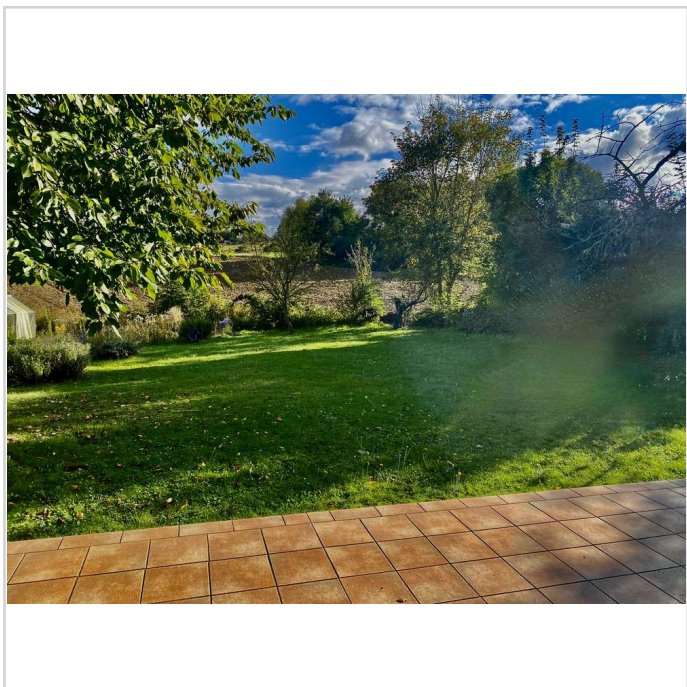
Schnell in Köln, schnell in Bonn - EFH mit großem Grundstück in Bornheim-Kardorf



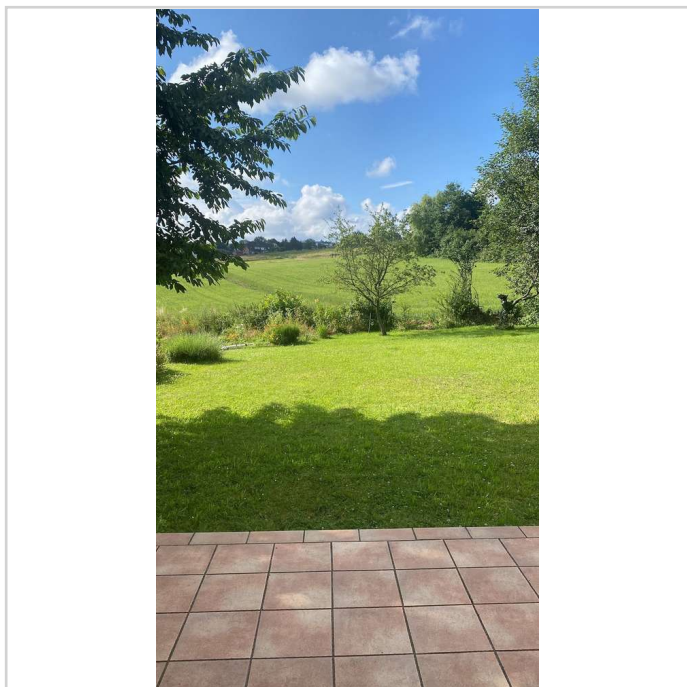
Garten 8



Garten 9



Garten 10



Garten 11

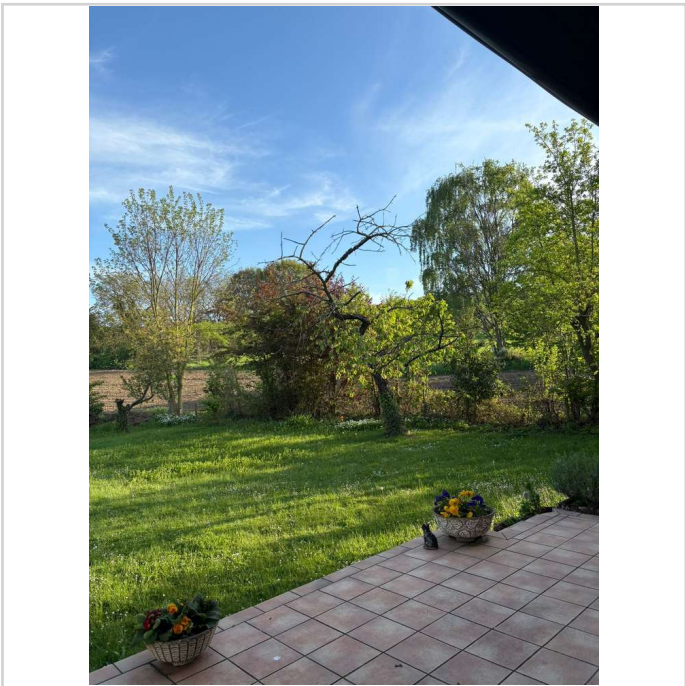
Schnell in Köln, schnell in Bonn - EFH mit großem Grundstück in Bornheim-Kardorf



Garten 12



Garten 13



Garten 14



Garten 15

Schnell in Köln, schnell in Bonn - EFH mit großem Grundstück in Bornheim-Kardorf



Seit 35 Jahren erfolgreich!
Erfolg ist kein Zufall, sondern Können.
Wir können!
Verkauf Ihrer Immobilie? Gerne mit uns.

GÖTZKY  **IMMOBILIEN**
VERKAUF ■ VERMIETUNG ■ FINANZIERUNGEN ■ WERTSCHÄTZUNGEN

Götzky Immobilien