

Bornheim / Brenig

# Hofhaus mit historischem Charme und sonnigem Innenhof

Property ID: 25024025



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 475.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 176 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 948 m<sup>2</sup>

Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25024025                              |
| Living Space         | ca. 176 m²                            |
| Roof Type            | Gabled roof                           |
| Rooms                | 7                                     |
| Bathrooms            | 2                                     |
| Year of construction | 1932                                  |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 475.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Equipment             | Guest WC, Garden / shared use                                             |

Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Oil             | Final Energy Demand                                  | 244.80 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 23.07.2035      | Energy efficiency class                              | G                         |
| Power Source                   | Oil             | Year of construction according to energy certificate | 1932                      |



Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

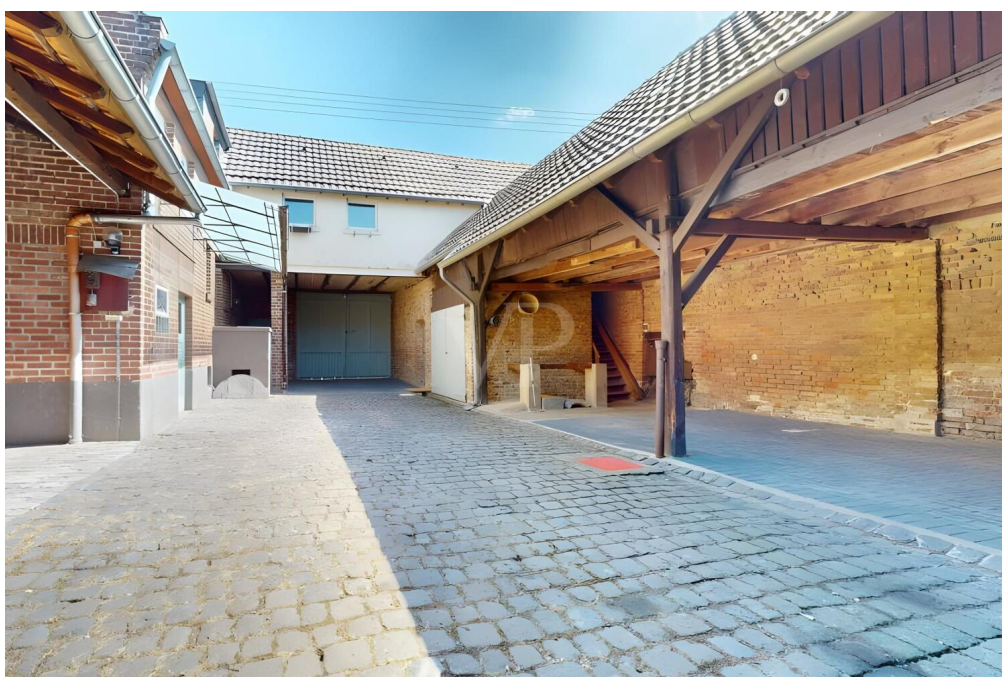
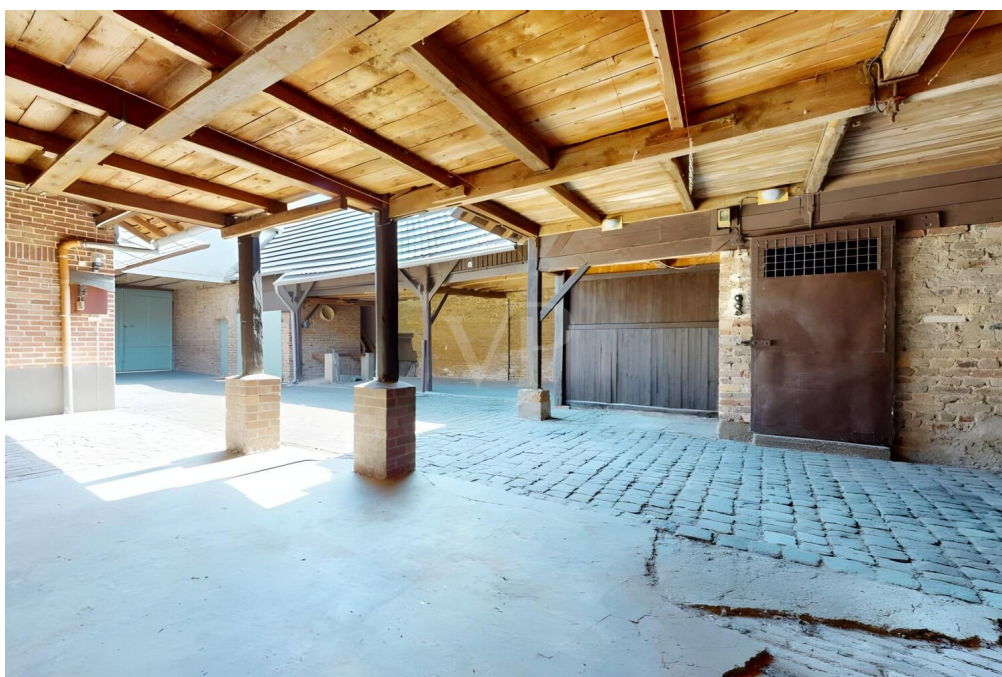
## The property





Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## The property



Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## The property





Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## The property





Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## The property



Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## The property





Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

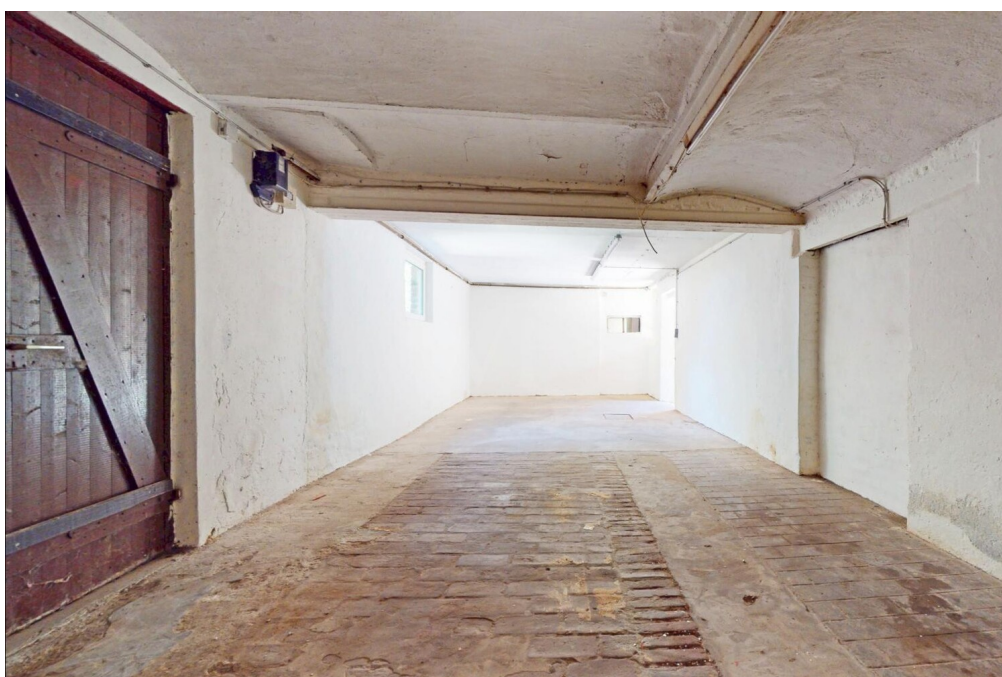
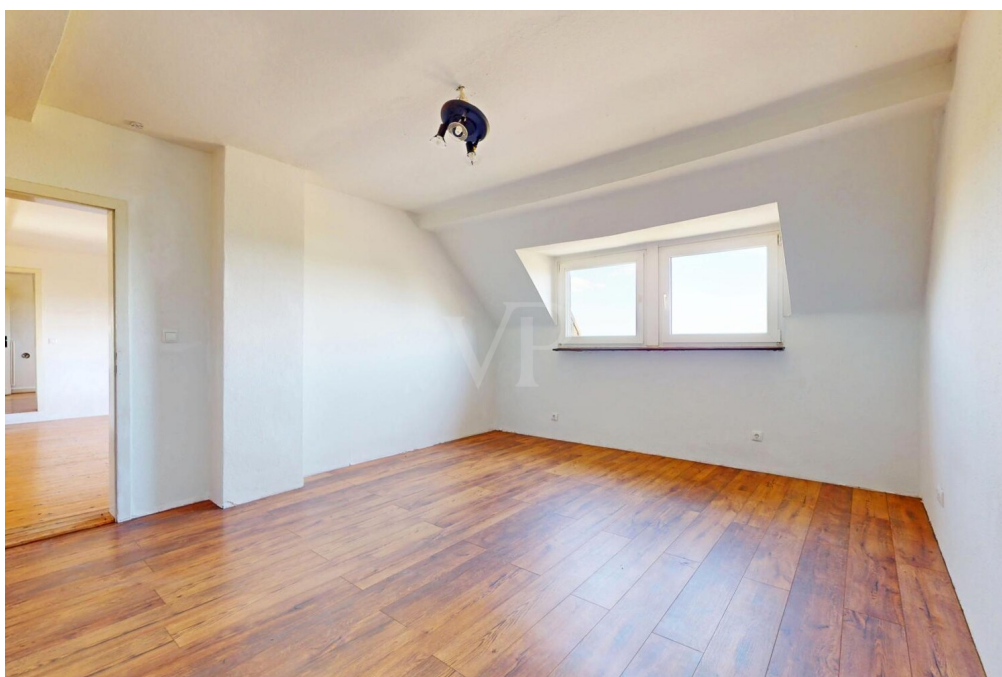
## The property





Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## The property



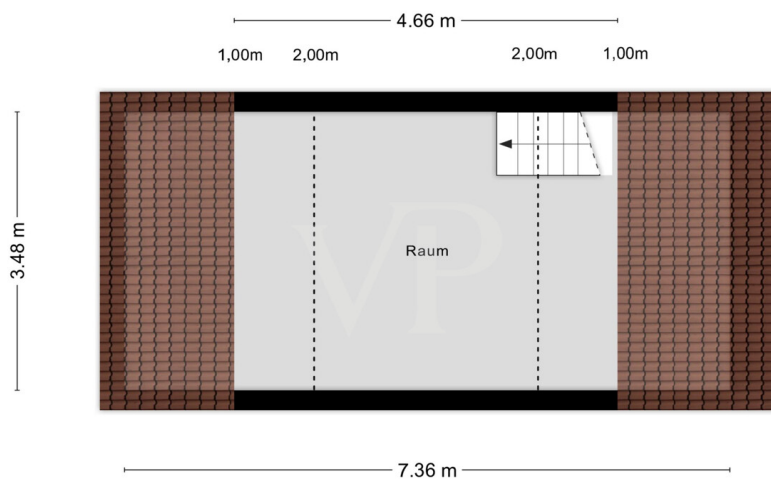
Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## Floor plans

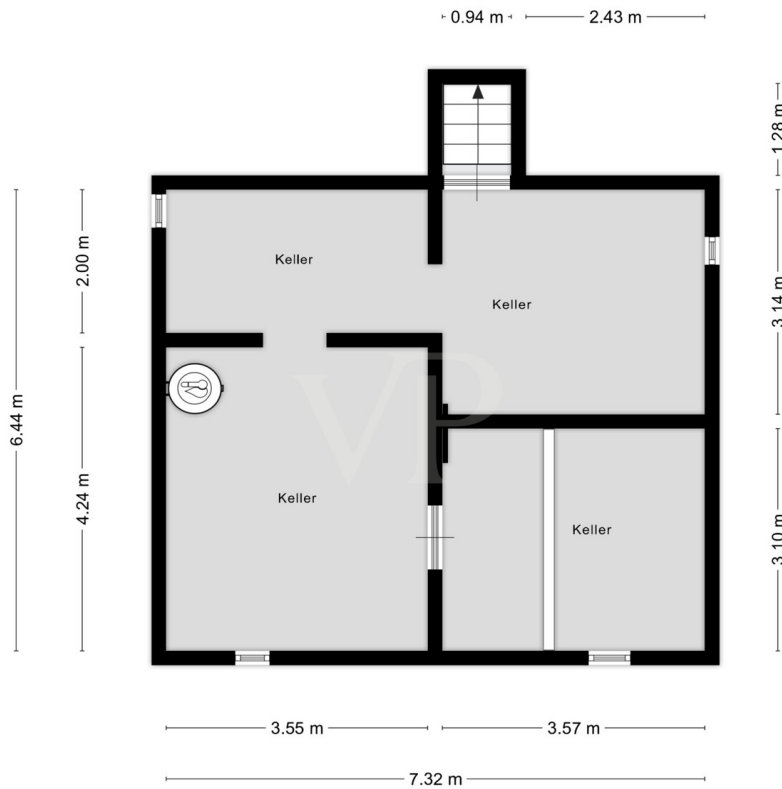








Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©



Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## A first impression

Diese großzügige Hofanlage auf einem rund 948 m<sup>2</sup> 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!



Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## All about the location

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).

Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.7.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 244.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 25024025 - 53332 Bornheim / Brenig

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

---

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn

Tel.: +49 228 - 62 04 08 54

E-Mail: [bonn@von-poll.com](mailto:bonn@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)