



IMMOBILIEN GRAF

JULIA GRAF

Immobilien Graf

Telefon: +49 163 370 479 3

E-Mail: info@juliagraf-immo.de



Objektnummer 101

**Bergheim - Extravagant & exklusiv – Außergewöhnliche Villa in
Feldrandlage von Bergheim-Ahe, Besichtigungsevent am
31.10.2026 von 12:00 bis 14:00 Uhr**

Eckdaten

Kaufpreis	699.000,00 €
Baujahr	2006
Zustand	Gepflegt

[Online ansehen](#)



Ausstattungskategorie

Bad

Küche

Bodenart

Kamin

Befuerung

Stellplatzart

Ausrichtung Balkon/ Terrasse

Unterkellert

Dachform

Bauweise

Luxus

Dusche, Wanne, Bidet

Offen

Fliesen, Granit

Luftwärmepumpe

Garage, Außenstellplatz

Süd

Keller

Satteldach

Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiebedarf

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Geltende EnEV

Gebäudeart

Bedarfsausweis

14.10.2036

40.90

LUFTWP

A

2014

Wohngebäude

Objektbeschreibung



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohnlage von Bergheim, in einem gepflegtem Umfeld mit angenehmer Nachbarschaft und guter Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur. Das Zentrum von Bergheim ist in etwa 3,9 km erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgewogene Kombination aus naturnahem Wohnen und verkehrsgünstiger Anbindung aus. Grünflächen und Spazierwege in der näheren Umgebung bieten ideale Voraussetzungen für Erholung, Freizeit und sportliche Aktivitäten. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an den regionalen Straßenverkehr; die nächste Autobahn ist rund 4,4 km entfernt und ermöglicht eine zügige Verbindung in umliegende Städte und Wirtschaftsstandorte.

Bergheim überzeugt zudem durch ein vielfältiges Bildungs- und Betreuungsangebot, eine solide Nahversorgung sowie eine hohe Lebensqualität im Rhein-Erft-Kreis. Die Lage eignet sich besonders für Interessenten, die ein repräsentatives Wohnumfeld mit Ruhe, Komfort und guter Infrastruktur verbinden möchten.



Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Villa in Bergheim-Ahe verbindet extravagante Architektur, ein großzügiges Raumgefühl und eine besondere Feldrandlage zu einem Zuhause mit individuellem Charakter.

Auf ca. 300 m² Wohnfläche und zwei Etagen erwartet Sie eine offene, repräsentative Gestaltung mit eindrucksvollen Blickachsen und viel Raum für unterschiedliche Wohnideen. Das Herzstück bildet der weitläufige Wohnbereich mit Kamin und direktem Übergang in den Außenbereich. Die offene Showküche wird durch eine separate Kochküche ergänzt und verbindet modernes Design mit praktischer Nutzung.

Auch das Obergeschoss setzt den besonderen Wohnstil fort. Ein großzügiger Masterbereich mit Ankleide und Wellnessbad en Suite schafft einen privaten Rückzugsort. Weitere Zimmer, eine offene Galerie sowie ein zusätzliches Badezimmer bieten flexible Möglichkeiten für Familie, Gäste oder Homeoffice. Insgesamt stehen drei Bäder zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist der liebevoll angelegte Außenbereich mit großzügiger Terrasse und Schwimmteich. Der direkte Ausgang zum angrenzenden Feld unterstreicht die naturnahe Lage und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Garage und zusätzliche Stellplätze runden das Angebot ab.

Eine besondere Immobilie für Käufer, die außergewöhnliches Wohnen, viel Platz und eine attraktive Lage miteinander verbinden möchten. Vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin und entdecken Sie dieses besondere Zuhause vor Ort.



Ausstattung

- 5 Zimmer
- Masterbedroom
- offener Wohnbereich
- Showküche
- Kochküche
- mehrere Bäder
- Wellnessbad
- Fliesenboden
- Granitboden
- mehrere Kamine
- Schwimmteich
- Terrasse
- Balkon
- Garage
- Stellplätze im Freien
- Fußbodenheizung
- Luft/Wasser-Wärmepumpe

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.10.2036.

*Endenergiebedarf beträgt 40.90 kwh/(m²*a).*

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

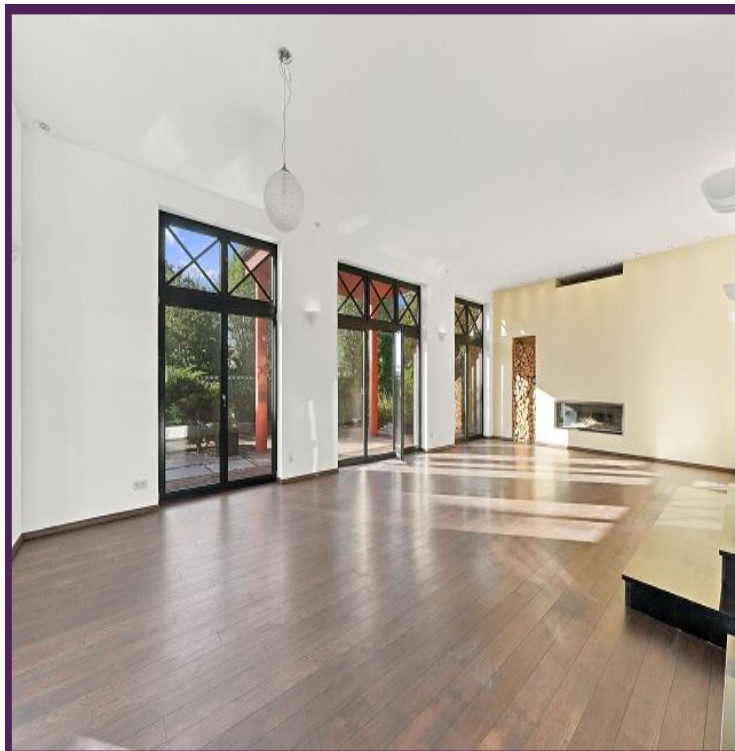
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Tragen Sie sich zur offenen Besichtigung am 31.10.2026 ein!























IMMOBILIEN GRAF

JULIA GRAF

Immobilien Graf

Telefon: +49 163 370 479 3

E-Mail: info@juliagraf-immo.de







IMMOBILIEN GRAF

JULIA GRAF

Immobilien Graf

Telefon: +49 163 370 479 3

E-Mail: info@juliagraf-immo.de