



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AL-39468

Drei Wohnungen auf einen Schlag

Eckdaten

Kaufpreis **429.000,00 €**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	134,0 m²
Nutzfläche	21,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2017
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	
Barrierefrei	
DV Verkabelung	
Gastterrasse	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.04.2027
Energiebedarf	43.0
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	A
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Objekt befindet sich in Troisdorf-West, einer zentral gelegenen und gut erschlossenen Wohnlage. Troisdorf-West zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur und angenehmer Wohnatmosphäre aus.

Die Lage profitiert von einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Autobahnen A59 und A3 sind ebenfalls gut erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten gewährleistet.

In unmittelbarer Umgebung finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Dienstleistungsangebote, die den täglichen Bedarf abdecken. Restaurants, Cafés und Freizeiteinrichtungen tragen zu einem abwechslungsreichen Freizeitangebot bei.

Die örtlichen Bildungseinrichtungen, wie Schulen und Kindergärten, sind gut erreichbar und tragen zur Attraktivität des Stadtteils für Familien bei. Troisdorf-West präsentiert sich somit als eine lebenswerte Wohnlage mit einer gelungenen Verbindung von städtischer Infrastruktur und grüner Umgebung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem vielseitigen Wohnangebot, welches insgesamt vier attraktive (Vermietungs-) Optionen für Sie bereithält. Hier angeboten werden eine 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung, zwei 1-Zimmer-Souterrain Wohnungen sowie einen derzeit vermieteten Kellerraum mit Badezimmer. Die drei Wohneinheiten sind alle separat und verfügen jeweils über eigene Zähler.

Die Erdgeschosswohnung mit zwei Zimmern präsentiert sich lichtdurchflutet und modern. Der Wohnbereich öffnet sich zu einer privaten Terrasse und einem eigenen Garten. Außerdem ist hier auch die Küche angegliedert. Das separate Schlafzimmer bietet Ausblick in den Garten.

Die beiden 1-Zimmer Souterrain Wohnungen teilen sich eine großzügige Terrasse, die tiefer gelegen und somit uneinsehbar ist. Bei den Bildern des Untergeschosses handelt es sich um visualisierte Bilder.

Alle Wohnungen verfügen über ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und modernen Annehmlichkeiten. Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und hochwertige Gegensprechanlagen mit Kamera bieten sowohl Komfort als auch Sicherheit in den gesamten Räumlichkeiten.

Des Weiteren gibt es einen Kellerraum, welcher zurzeit vermietet ist. Aus Respekt vor der Privatsphäre veröffentlichen wir hier keine Bilder.

Die gesamte Immobilie zeichnet sich durch ihre Modernität und Energieeffizienz aus. Der Energieausweis spricht für sich und wirkt sich selbstverständlich positiv auf die Nebenkosten aus.

Insgesamt präsentiert sich dieses Investitionsangebot als zeitgemäßes Konzept, das eine breite Palette von Wohnmöglichkeiten für unterschiedliche Bedürfnisse bietet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Das Gebäude wurde im Jahr 2017 errichtet und befindet sich dementsprechend in einem sehr guten Zustand. Die energetische Effizienz des Objektes ist auf einem sehr hohen Niveau. Sowohl die Kellerdecke als auch die Außenwand sind mit einer Dämmstärke von 18 cm versehen. Die Dachflächen verfügen über eine Zwischensparren- sowie Aufsparrendämmung.

Die Beheizung der Räume erfolgt mittels einer Gas-Zentralheizung in Form eines Brennwertkessels, der sowohl einen Warmwasserbereiter als auch einen Warmwasserspeicher integriert. Zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung sind Solarkollektoren auf dem Süddach installiert. Die Fußbodenheizung ermöglicht eine individuelle Einstellung der Raumtemperatur über separate Regler.

Die Fenster des Gebäudes sind 3-fach verglast und bieten sowohl Wärme- als auch Schallschutz. Sie sind in Kunststoffrahmen eingefasst. Elektrische Rollläden an den Fenstern gewährleisten zusätzliche Privatsphäre und ermöglichen eine effiziente Abdunkelung der Räume.

Zu der Erdgeschoss-Wohnung gehört ein eigener weiterer Kellerraum mit Badezimmer, der zusätzlichen Stauraum bietet. Das Objekt verfügt über ein dem Objekt zugeordnetes Carport. Der Bereich im Souterrain ist als Hobby, Büro und Abstellraum ausgewiesen.

Sonstiges

Sofern Sie auf eine ruhige und doch zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein perfektes Umfeld Wert legen, ist dieses Objekt das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

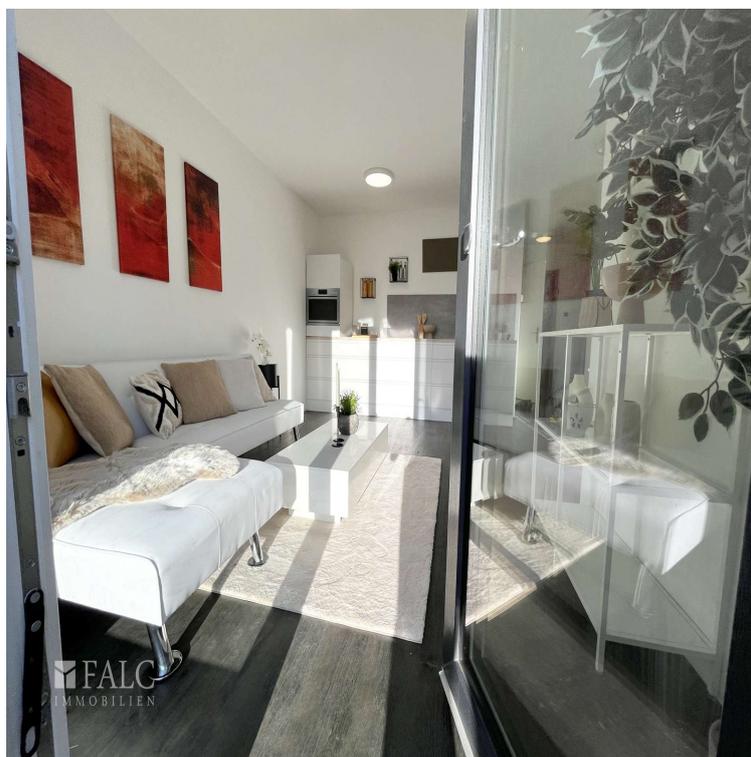
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

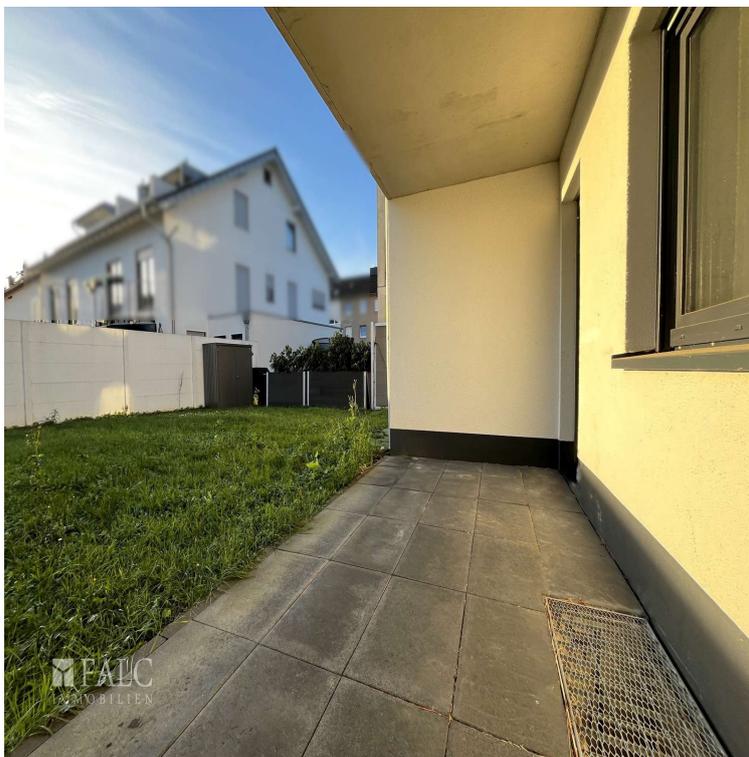
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

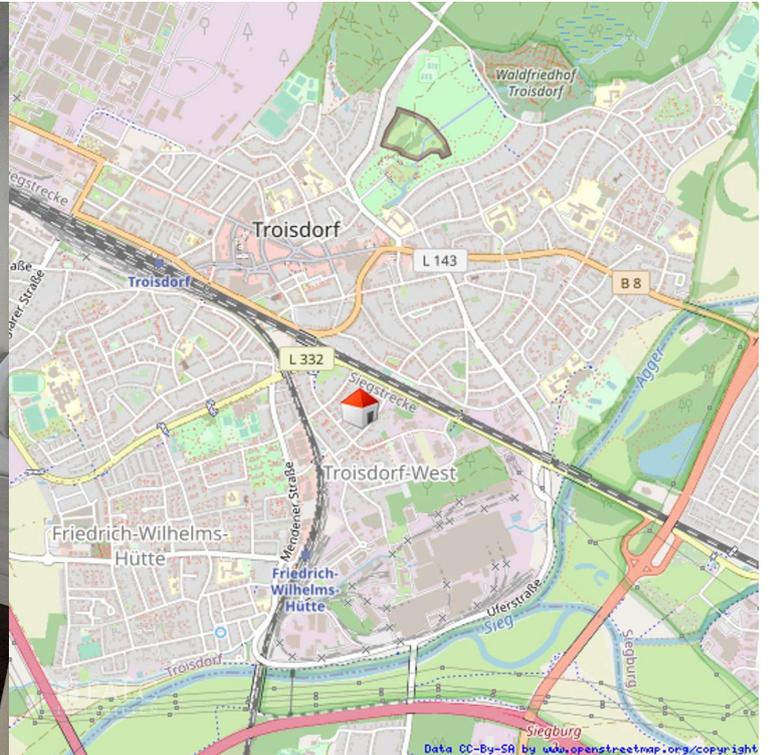
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

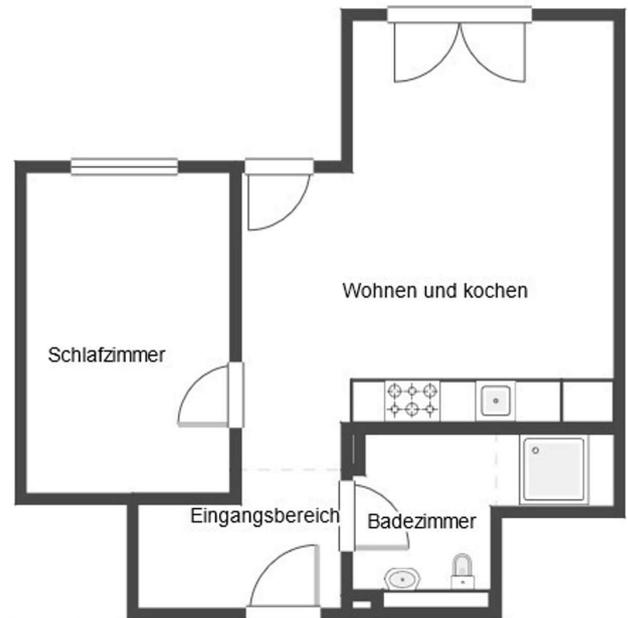
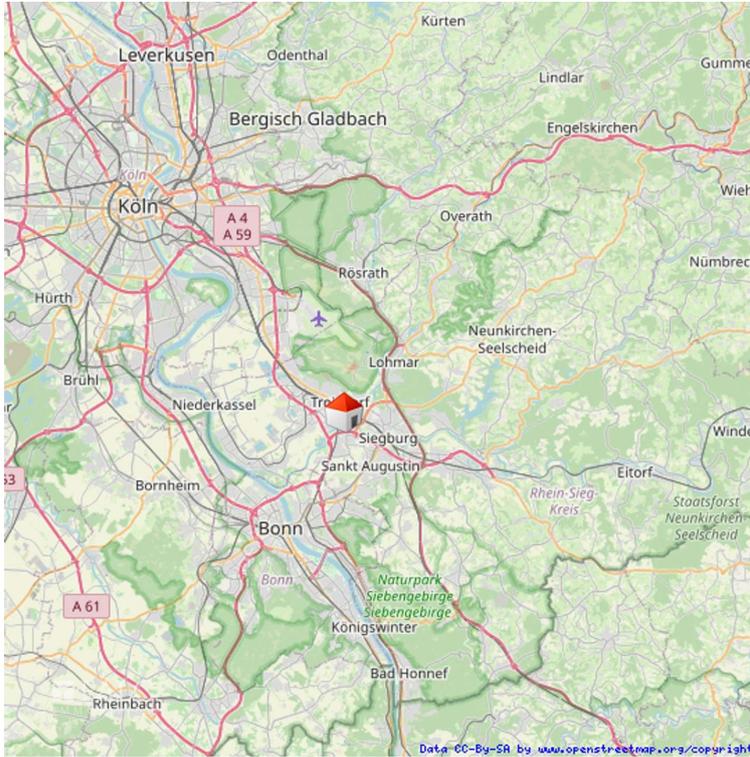
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)