



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AL-40795

Einzigartiges Wohnerlebnis mit Seeblick

Eckdaten

Kaufpreis	229.000,00 €
Kaufpreis pro m²	3.567,16 €
Provision	3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

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	67,0 m²
Nutzfläche	6,0 m²
Grundstücksfläche	73,0 m²
Gesamtfläche	73,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1989
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Nicht nötig
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

Willkommen in Troisdorf am idyllischen Rotter See! Diese bezaubernde Lage vereint das Beste aus Natur und Urbanität. Der Rotter See, eingebettet in grüne Landschaften, lädt zu erholsamen Spaziergängen und entspannten Stunden am Wasser ein. Die umliegenden Parkanlagen bieten Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt.

Die Wohngegend um den Rotter See zeichnet sich durch eine ruhige Atmosphäre aus und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Stadtteile. Lokale Geschäfte, Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein und verleihen der Umgebung eine angenehme Lebensqualität.

Die Nähe zur Natur und die Möglichkeit, sportlichen Aktivitäten am See nachzugehen, machen diesen Ort besonders attraktiv für Naturliebhaber und Familien. Die Verbindung aus idyllischer Umgebung und städtischer Anbindung macht Troisdorf Rotter See zu einem begehrten Wohnort.

Erleben Sie die Vorzüge dieser einzigartigen Lage und entdecken Sie, warum Troisdorf Rotter See für viele Menschen zum idealen Zuhause geworden ist.

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

Wir präsentieren Ihnen eine moderne 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung, die sich durch eine durchdachte Raumaufteilung auszeichnet. Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit sechs Parteien verfügt über eine eigene Tiefgarage. Beim Betreten der Wohnung fällt sofort der offene Eingangsbereich ins Auge, der einladend und großzügig gestaltet ist.

Die separate Küche auf der linken Seite bietet nicht nur alle Annehmlichkeiten modernen Kochens, sondern verfügt auch über ausreichend Platz für eine kleine Essecke.

Das Wohnzimmer präsentiert sich als lichtdurchfluteter und offener Raum, der durch seine großzügige Fensterfront einen herrlichen Ausblick auf den Balkon ermöglicht. Der Balkon selbst bietet nicht nur die Möglichkeit für entspannte Stunden an der frischen Luft, sondern begeistert auch mit einem einzigartigen Blick auf den Rotter See – ein Highlight, das den Wohnkomfort dieser Wohnung nochmals unterstreicht.

Auf dieser Etage befindet sich zudem ein Gäste-WC, das den Wohnbereich komplettiert und für zusätzlichen Komfort sorgt.

Eine stilvolle Treppe führt vom Wohnzimmer ins Obergeschoss, wo sich das Schlafzimmer befindet. Hier genießen Sie Ruhe und Privatsphäre. Das angrenzende Badezimmer verfügt über eine Dusche und komplettiert das Obergeschoss perfekt.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der zusätzliche Stauraum im Treppenhaus, der praktischen Platz für persönliche Gegenstände bietet und somit für Ordnung sorgt.

Ein perfektes Zuhause für Singles, Paare oder all diejenigen, die modernes Wohnen in idyllischer Umgebung schätzen.

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

Willkommen in dieser charmant ausgestatteten Wohnung, die Komfort und Stil vereint. Beim Betreten der Räumlichkeiten erwartet Sie ein zeitloser Laminatboden, der nicht nur pflegeleicht ist, sondern auch eine warme Atmosphäre schafft. Die großzügige Wohnfläche bietet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr individuelles Wohnkonzept.

Das gemütliche Schlafzimmer ist mit Teppichboden ausgestattet, was für ein angenehmes Raumgefühl sorgt. Eine Einbauküche ist ebenfalls vorhanden. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gesellige Abende mit Ihren Liebsten verbringen.

Das Badezimmer sowie das Gäste-WC bestechen durch zeitlose Fliesen. Eine fast bodentiefe Dusche, Hänge-WC und moderne Badeinrichtungen sind vorhanden. Ein Fenster sorgt für Tageslicht und eine angenehme Belüftung.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein schönes Wohnambiente, sondern auch praktische Annehmlichkeiten. Ein Tiefgaragenstellplatz ist der Wohnung zugeordnet, sodass Sie Ihr Fahrzeug bequem und sicher unterstellen können. Ein Keller steht ebenfalls zur Verfügung. Die Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten, während die doppelt verglasten Fenster in Kunststoffrahmen für eine optimale Isolierung und Energieeffizienz sorgen.

Für zusätzliche Stellfläche steht Ihnen im Treppenhaus weiterer Raum zur Verfügung. Nutzen Sie diese Möglichkeit, um Ihre persönlichen Gegenstände ordentlich zu verstauen. Diese Fläche wurde in der Nutzflächenberechnung berücksichtigt. Das Schlafzimmer im DG wird in der Flächenberechnung als Nutzfläche ausgewiesen. Das Hausgeld liegt aktuell bei 230,-€/Monat inklusive der Heizkosten.

Diese Immobilie verbindet anspruchsvolles Wohnen mit praktischen Details und ist bereit, Ihr neues Zuhause zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Vorzüge dieser Wohnung selbst.

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

Sonstiges

Diese besondere Immobilie ist ein wirkliches Unikat, das einen liebevollen neuen Eigentümer sucht. Dem besonderen Charme dieser Immobilie kann man sich kaum entziehen. Lassen Sie sich durch eine Besichtigung überzeugen!

Sofern Sie auf eine ruhige und doch zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein gehobenes 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

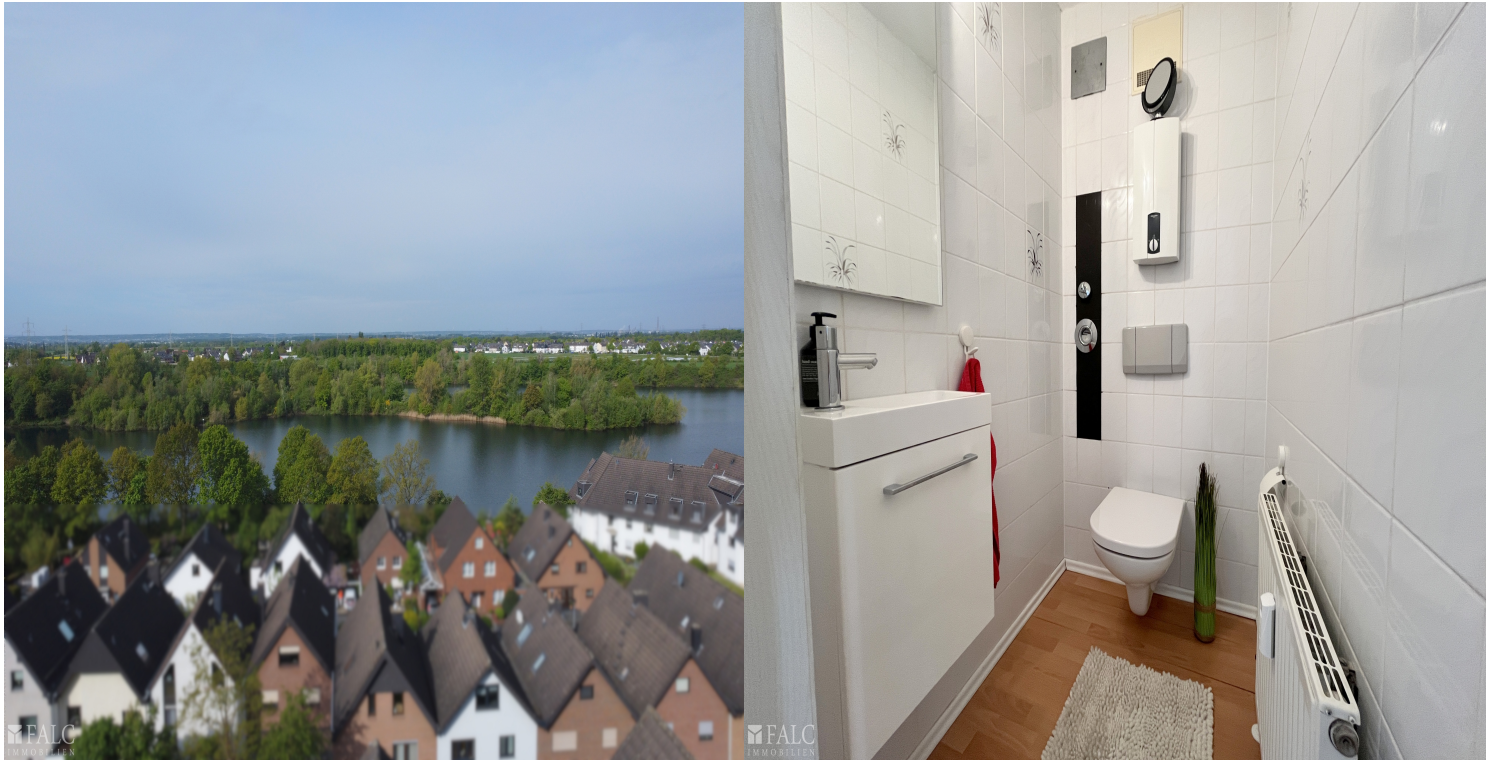
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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

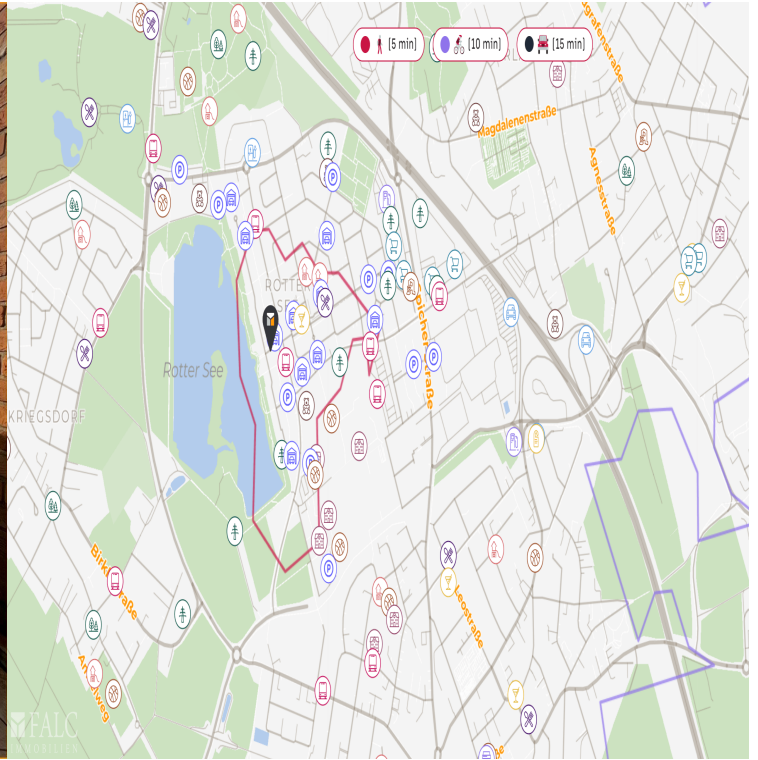
[Online ansehen](#)



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](#)



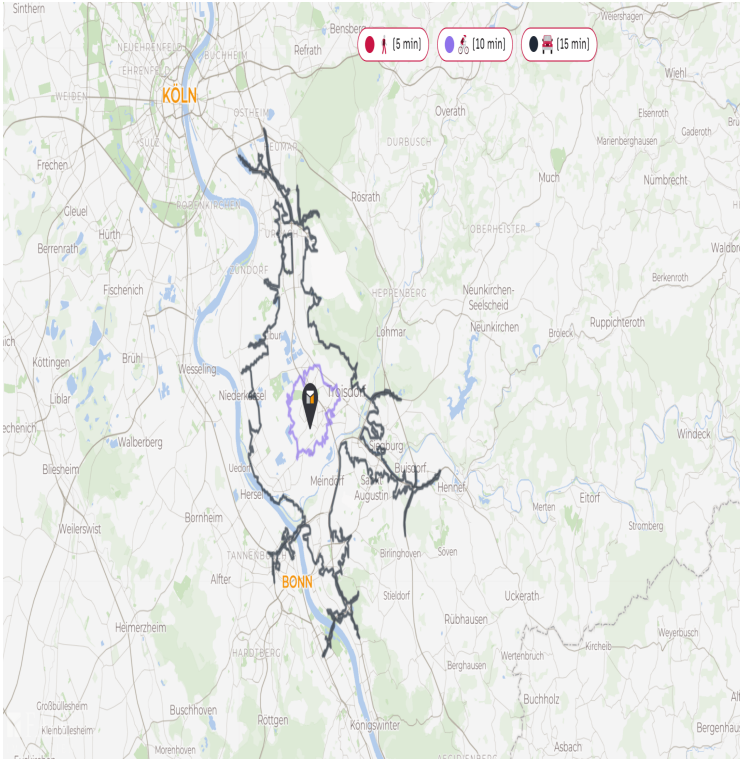
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

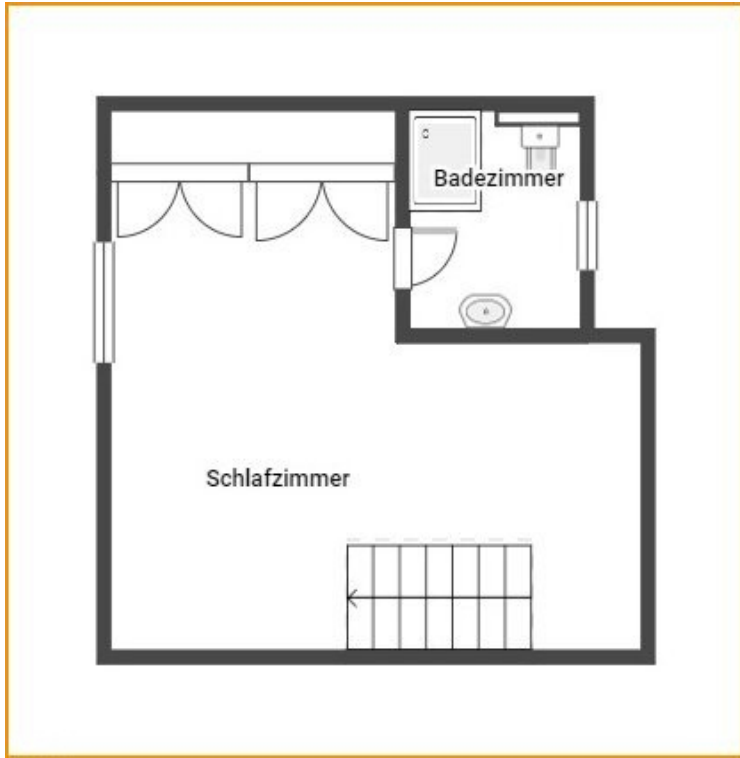
[Online ansehen](#)



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](#)