WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer FALC-AL-42217

Heute schon an später denken

Eckdaten

Kaufpreis Provision 359.000,00 € 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 108,0 m²
Gesamtfläche 108,0 m²
Anzahl Zimmor 20

Anzahl Zimmer3,0Anzahl Schlafzimmer2,0Anzahl Badezimmer1,0Anzahl Stellplätze1,0Baujahr1962

Zustand Vollsaniert

Letzte Modernisierung 2009 Ausstattungskategorie Gehoben

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizungsart Fussboden Befeuerung Pellets

Stellplatzart Außenstellplatz

Barrierefrei DV Verkabelung

Unterkellert Keller

Abstellraum Gäste-WC

Energieausweis

Energieausweistyp Bedarfsausweis

Gültig bis 27.03.2024 Energiebedarf 98

Energiebedarf 98

Energieträger Holzpellets Energieeffizienzklasse C

Ausstelldatum 27.03.2014
Geltende EnEV 2014

Gebäudeart Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese attraktive Wohnimmobilie befindet sich in einer bevorzugten Lage, die nicht nur durch ihre naturnahe Umgebung, sondern auch durch die exzellente Anbindung an wesentliche Einrichtungen überzeugt. Die Nähe zu grundlegenden Versorgungsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen macht diese Adresse besonders interessant für Familien und anspruchsvolle Immobilieninteressenten.

Die Vielfalt und Nähe an Spielplätzen wie dem Spielplatz Geistinger Park in nur 152 Metern Entfernung bieten ideale Voraussetzungen für Familien mit Kindern, die naturnahe Erholungsmöglichkeiten schätzen. Für eine ausgezeichnete schulische Bildung sorgen nahegelegene Bildungseinrichtungen, darunter der LANO-Standort Hennef, der lediglich 206 Meter entfernt ist. Diese kurzen Distanzen gewährleisten, dass Schulwege sicher und bequem zu Fuß zurückgelegt werden können.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit Bushaltestellen wie Lorenzhöhe, Waldfrieden und Helenenstift alle in einem Radius von rund 600 Metern. Dies ermöglicht eine flexible und unkomplizierte Mobilität, die sowohl für Pendler als auch für Freizeitaktivitäten von großem Vorteil ist. Zudem ist die Nähe zur Autobahn und die gute Erreichbarkeit des nächstgelegenen internationalen Flughafens ein weiteres Merkmal, das diese Lage für Vielreisende und Berufspendler äußerst attraktiv macht.

Gepflegte Grünflächen und eine hohe Flächenbedeckung, die zur Erhöhung der Gesundheitsqualität beitragen, laden zur Entspannung und zu vielfältigen sportlichen Aktivitäten ein. Dies wird unterstrichen durch ein starkes Angebot an sportlichen Aktivitäten, das in dieser Region besonders hervorsticht.

Insgesamt zeichnet sich diese Lage durch eine ausgewogene Mischung aus urbanem Komfort und naturnaher Lebensqualität aus, was sie zu einer perfekten Wahl für alle macht, die hohen Wert auf eine ebenso praktische wie ansprechende Wohnumgebung legen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Aus Rücksicht gegenüber der Mieter sind die Bilder digital möbliert.

In ruhiger und grüner Wohnlage von Hennef befindet sich diese moderne Erdgeschosswohnung, die im Jahr 2009 komplett saniert wurde. Sie erreichen die Wohnung barrierefrei und leben auf einer Ebene. So eignet sich die Wohnung auch optimal fürs Alter. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, davon zwei Schlafzimmer, und bietet mit einer Wohnfläche von 108 m² ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Highlight der Wohnung ist die riesige Fensterfront im Wohnzimmer, die viel Tageslicht in den Raum lässt und einen schönen Weitblick ins Grüne und auf den Michelsberg von Siegburg bietet. Die offene Küche lädt zum gemeinsamen Kochen und Essen ein. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine Dusche und ein großes Fenster, das für eine angenehme Belüftung sorgt.

Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz sowie ein Keller und ein Hauswirtschaftsraum in der Wohnung. Die Ausstattung ist gehoben und die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme im Winter. Die Wohnung wird derzeit vermietet und eignet sich daher auch ideal als Kapitalanlage. Die aktuelle Miete beläuft sich auf 996,- kalt inkl. Stellplatz. Der Erbbauzins beläuft sich auf ca. 105,-/Monat.

Das Gäste-WC bietet zusätzlichen Komfort und die Holzpelletsheizung sorgt für eine umweltfreundliche und kostengünstige Beheizung der Wohnung. Der Energieverbrauchsausweis weist einen Endenergieverbrauch von 78 kWh/(m²*a) aus und die Energieeffizienzklasse ist mit Cangegeben.

Eine absolut einzigartige Wohnung in bester Lage, grün und doch zentral.



Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Die angebotene Immobilie wurde im Ursprungsbaujahr 1962 errichtet und im Jahr 2009 umfassend saniert, wodurch sie den modernen Wohnansprüchen voll und ganz gerecht wird. Eine Fußbodenheizung, die sich über separate Regler individuell einstellen lässt, sorgt in allen Räumen für wohlige Wärme. Das Herzstück der Heizungsanlage bildet eine umweltfreundliche Holz-Pelletheizung, die ebenfalls im Jahr 2009 installiert wurde und effiziente Wärmeversorgung gewährleistet.

Das Badezimmer ist stilvoll gestaltet und verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, ein Hänge-WC sowie einen praktischen Handtuchheizungshalter. Die Wände sind hier bis zur halben Höhe gefliest, was dem Raum eine moderne und zugleich pflegeleichte Optik verleiht. Auch das Gäste-WC ist halbhoch gefliest und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild des Hauses ein.

Der Wohnbereich ist mit hochwertigem Holzparkettboden ausgestattet (aktuell vom Mieter mit Laminat überdeckt), der nicht nur optisch ansprechend ist, sondern auch eine pflegeleichte und robuste Bodenlösung darstellt. Zu der Immobilie gehört zudem ein Außenstellplatz, der bequemes Parken direkt vor dem Haus ermöglicht. Ein Hauswirtschaftsraum bietet zusätzlichen Stauraum und erleichtert die Organisation des Haushalts. Für weiteren Platz sorgt ein Kellerraum, der vielseitig genutzt werden kann.

Die Bilder sind auf Wunsch und Schutz der Privatsphäre des Mieters digital bearbeitet, die Räume, Ausstattungen, Schnitte und Aussichten sind aber Original. Weitergehende Informationen zu der Istsituation, die im Übrigen einen wirklich gut gepflegten Eindruck macht, erhalten Sie im persönlichen Gespräch mit uns.

Media-Store.net

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Sofern Sie auf eine ruhige und gleichzeitig zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein sehr gepflegtes Umfeld Wert legen, ist diese Immobilie das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht größtenteils auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Lassen Sie sich von uns gern auch in Sicherheitstechniken beraten, wir führen sehr interessante Alarmanlagen in unserem Angebot.

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 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.





Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



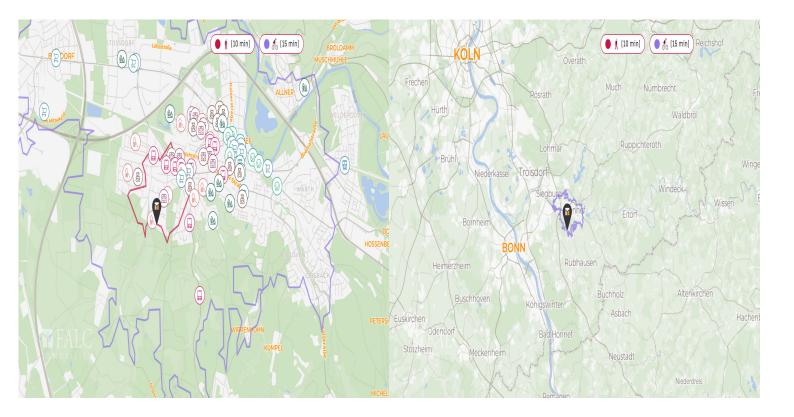
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.netFinkenweg 30 - 55237 Bornheim

WP WP MANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim