



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-AL-53579

Mit dem Fahrstuhl vor die eigene Tür

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

649.000,00 €
3,57% inkl. MwSt. 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	150,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	2017
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	28.01.2025
Energiebedarf	61
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	28.01.2015
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

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und gefragten Umgebung. Die Straße ist geprägt durch gepflegte Einfamilienhäuser und Mehrfamiliengebäude, die ein harmonisches und familienfreundliches Wohnklima bieten. Die Nähe zu wesentlichen Anlaufstellen des täglichen Lebens macht die Lage besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende.

In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs und Freizeitmöglichkeiten. Kindertagesstätten wie die Kindertagespflege Regenbogenhaus sind nur wenige Schritte entfernt und unterstützen Eltern in ihrem Alltag. Kinderspielflächen wie der Spielpunkt Ziethenstraße bieten den jüngsten Bewohnern sichere und spaßige Plätze zum Spielen und Austoben.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen, wie Weingartsgasse und Seligenthal, hervorragend gewährleistet. Die schnelle Erreichbarkeit von Verkehrsknotenpunkten ermöglicht unkomplizierte Fahrten innerhalb der Stadt und in die umliegenden Regionen. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist etwa eine dreiviertel Stunde Fahrzeit entfernt, während die Autobahnen in rund 15 Minuten erreicht werden können.

Für die Freizeitgestaltung und das leibliche Wohl sorgen zahlreiche Anlaufstellen in fußläufiger Distanz. Restaurants wie Sieglinde laden zu kulinarischen Genüssen ein, während Sehenswürdigkeiten wie die Alte Weinpresse kulturelle Highlights bieten. Des Weiteren gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten in der Umgebung, die die Mobilität mit dem eigenen Fahrzeug erleichtern.

Die demografische Struktur der Umgebung spricht für eine ausgeglichene Altersverteilung mit einem Durchschnittsalter von rund 43 Jahren und gleichermaßen einem Anteil jüngerer als auch älterer Bewohner. Der Anteil an leerstehenden Immobilien ist gering, was für stabile und attraktive Wohnverhältnisse spricht.

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

Diese exklusive Neubau-Maisonette-Wohnung, die sich über das 2. und 3. Obergeschoss erstreckt, bietet auf großzügigen 150 m² Wohnfläche einen einzigartigen Lebensraum für anspruchsvolle Bewohner. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Architektur und hochwertige Ausstattung, die Komfort und Eleganz vereinen. Ein Fahrstuhl bringt Sie direkt vor die Eingangstür, was den Zugang besonders bequem und repräsentativ macht.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer. Die beiden Schlafzimmer sind großzügig dimensioniert und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltung. Alternativ kann eines der Zimmer ideal als Büro oder Gästezimmer genutzt werden. Das Hauptbadezimmer ist ein weiteres Highlight der Wohnung: Es ist stilvoll gestaltet und verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche. Zusätzlich steht Ihnen ein Gäste-WC im Obergeschoss zur Verfügung.

Vom Eingangsbereich führt Sie eine Treppe in den Wohn- und Essbereich, der nahtlos in eine moderne, offene Einbauküche übergeht. Diese ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet reichlich Platz. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein. Von dem Wohnbereich sowie der Küche erreichen Sie die gen Süden ausgerichtete Terrasse, eines der Highlights dieser Wohnung. Hier erwartet Sie ein atemberaubender Ausblick auf die umliegende Landschaft.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist die integrierte Garage, die Sie über eine Wendeltreppe direkt aus der Wohnung erreichen können. Neben der Garage steht Ihnen zudem ein zusätzlicher Außenstellplatz zur Verfügung.

Diese Maisonette-Wohnung kombiniert modernen Wohnkomfort mit exklusivem Design und einer erstklassigen Lage. Die durchdachte Raumaufteilung, die hochwertigen Materialien und die besonderen Details machen diese Wohnung zu einem perfekten Zuhause für all jene, die das Besondere suchen. Hier genießen Sie nicht nur ein stilvolles Ambiente, sondern auch die Vorzüge eines modernen Neubaus in bester Lage.

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

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, die modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau bietet. In der gesamten Wohnung sorgt eine Fußbodenheizung unter stilvollen, anthrazitfarbenen Fliesen für ein behagliches Raumklima. Die großzügigen Fensterfronten sind dreifach verglast, wodurch eine optimale Isolierung und ein angenehmes Wohngefühl gewährleistet sind.

Die moderne Einbauküche ist mit modernsten Einbaugeräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Besonders hervorzuheben ist der integrierte Wasserfilter, der Ihnen jederzeit gefiltertes Trinkwasser direkt aus dem Hahn bietet.

Das Badezimmer bietet sowohl eine großzügige Dusche als auch eine Badewanne, sodass Sie je nach Bedarf entspannen oder erfrischen können. Zusätzlich gibt es ein praktisches Gäste-WC.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Fahrstuhl, der für einen komfortablen Zugang zur Wohnung sorgt, sowie die im Haus befindliche Garage, die Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit bietet. Diese Ausstattung macht die Wohnung zu einem idealen Zuhause für alle, die Wert auf Qualität und moderne Annehmlichkeiten legen.

Sonstiges

Wir bieten Ihnen 24/7 eine kostenlose 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 500.000 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 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

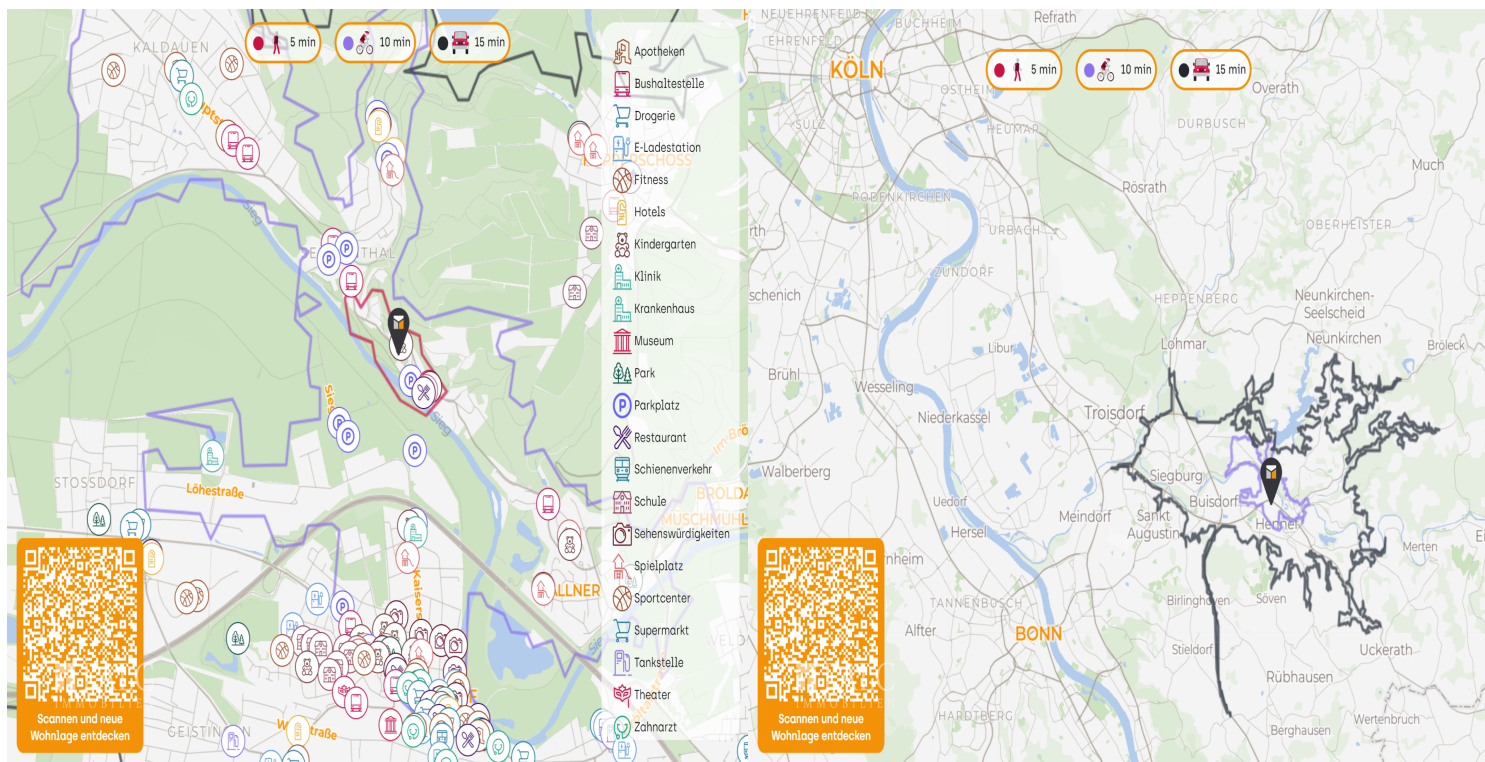
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

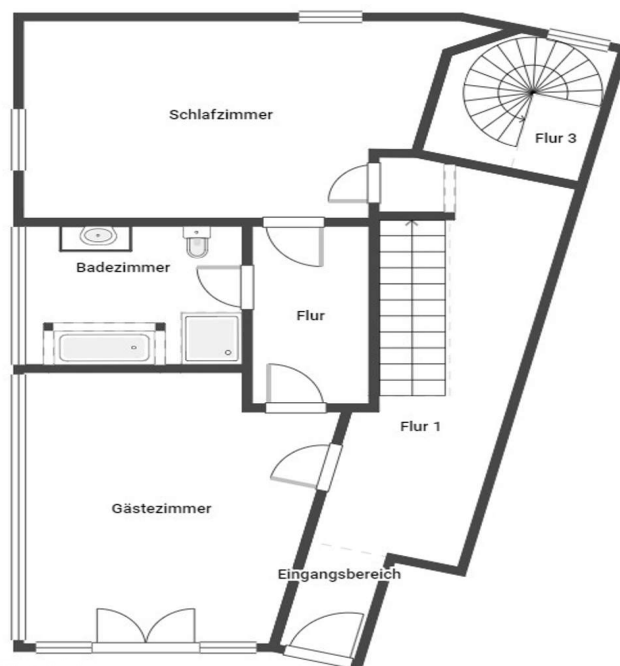
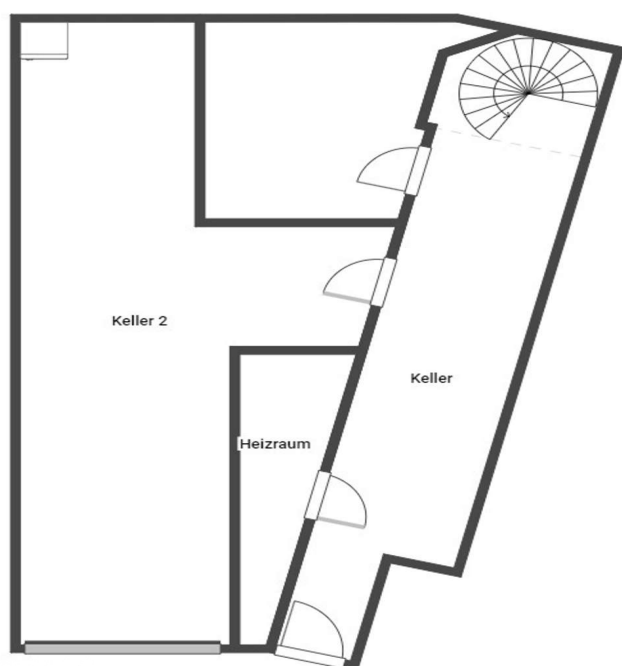
[Online ansehen](#)



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

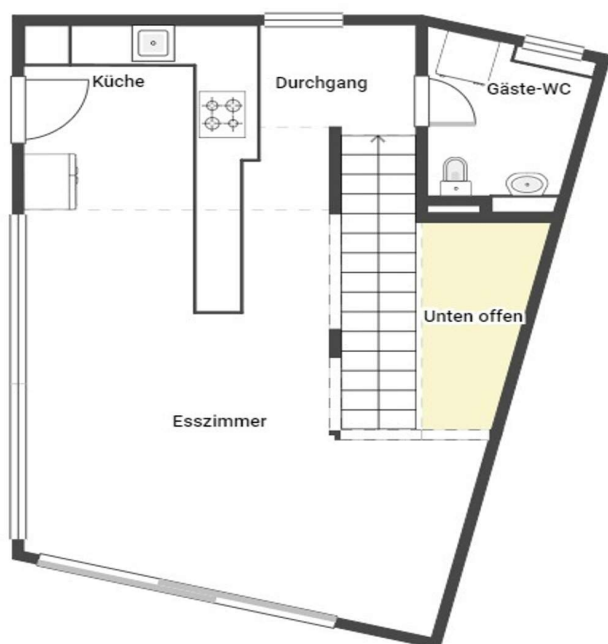
[Online ansehen](#)



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](#)