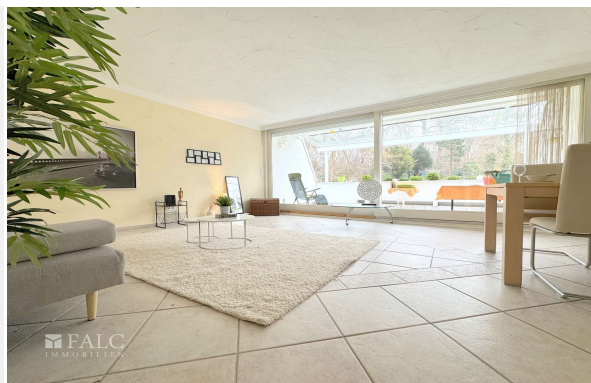




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AL-63760

Ob jung oder alt: hier ist jeder herzlich Willkommen!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

299.000,00 €
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	97,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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 charmanten und ruhigen Straße, die sich durch eine harmonische Mischung aus traditioneller und moderner Architektur auszeichnet. Diese Lage bietet jungen Paaren eine ideale Balance zwischen städtischem Komfort und naturnaher Erholung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit der Bushaltestelle Wahlscheid Kirche nur etwa 120 Meter entfernt. Dies ermöglicht eine unkomplizierte Mobilität ohne den täglichen Gebrauch eines Autos. Für Fernreisen ist der nächstgelegene internationale Flughafen Köln/Bonn in ca. 20 Kilometern erreichbar, während die Autobahnauffahrt zur A3 in etwa 4 Kilometern Entfernung liegt.

Für den täglichen Bedarf ist der Edeka-Supermarkt nur ca. 220 Meter entfernt, was den Einkauf schnell und bequem macht. Die Nähe zu einem Supermarkt ist ein großer Vorteil für junge Paare, die Wert auf Flexibilität und Zeitersparnis legen. Zudem bietet die Umgebung mit dem Aggerhof und dem Aueler Hof in etwa 350 Metern Entfernung eine Auswahl an Restaurants, die zu kulinarischen Entdeckungen einladen.

Die Freizeitgestaltung wird durch die Nähe zu Sport- und Erholungsmöglichkeiten bereichert. Das Sport- & Gesundheitszentrum Wahlscheid ist in ca. 600 Metern erreichbar und bietet vielfältige Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten. Der Pompeyplatz, ein kleiner Park, liegt nur etwa 270 Meter entfernt und lädt zu entspannten Spaziergängen oder Picknicks ein.

Für junge Paare, die Familienplanung in Betracht ziehen, ist die Nähe zu Kindergärten wie den Rathausflöhen, nur ca. 200 Meter entfernt, ein weiterer Pluspunkt. Diese Lage bietet somit nicht nur eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch eine familienfreundliche Umgebung.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine attraktive Kombination aus guter Anbindung, umfassender Nahversorgung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die speziell auf die Bedürfnisse junger Paare zugeschnitten 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

Diese attraktive Etagenwohnung befindet sich in einem 3-Parteienhaus, das 1980 in massiver Bauweise errichtet wurde. Auf ca. 97 m² Wohnfläche bietet die Wohnung großzügigen Raum und eine durchdachte Aufteilung, ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein komfortables Zuhause suchen.

Der offene Wohn- und Essbereich schafft durch seine weite Gestaltung eine einladende und helle Wohnatmosphäre. Angrenzend finden Sie die halboffene Küche, die durch einen praktischen Vorratsraum ergänzt wird und viel Stauraum bietet. Das absolute Highlight ist sicher der überdachte Balkon mit Ostausrichtung und Blick ins Grüne. Er ist perfekt für entspannte Morgenstunden und geschützt vor zu starker Sonneneinstrahlung dank der vorhandenen Markise – der ideale Platz, um den Tag mit einer Tasse Kaffee zu beginnen.

Die Wohnung verfügt über ein großes Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Büro oder Kinderzimmer nutzen lässt. Das geräumige Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und sorgt für ein angenehmes Wohlfühlambiente. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC, das für zusätzlichen Komfort sorgt.

Ein Kellerraum bietet reichlich Stauraum für all Ihre persönlichen Gegenstände. Zur Wohnung gehört außerdem eine Garage sowie ein Freiplatz davor, sodass Ihre Fahrzeuge stets einen sicheren Stellplatz haben.

Diese Etagenwohnung bietet eine gelungene Kombination aus Großzügigkeit, durchdachtem Design und praktischen Extras – ein ideales Zuhause für Menschen, die Wert auf Komfort und eine ruhige Wohnlage legen.

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 gesamte Wohnung ist mit einer komfortablen Fußbodenheizung ausgestattet, die eine gleichmäßige und angenehme Wärmeverteilung gewährleistet. In allen Räumen wurden hochwertige Fliesen verlegt, die der Wohnung ein modernes und pflegeleichtes Ambiente verleihen.

Die doppelt verglasten Fenster in stabilen Kunststoffrahmen bieten eine hervorragende Isolierung und sind zusätzlich mit elektrischen Rollläden ausgestattet, was den Wohnkomfort und die Sicherheit weiter erhöht.

Das Badezimmer und das Gäste-WC sind beide deckenhoch gefliest, was für eine stilvolle Optik sowie eine leichte Reinigung sorgt. Das Badezimmer verfügt zudem über eine moderne Dusche.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine effiziente Öl-Heizung, die für eine zuverlässige Wärmeversorgung sorgt. Im Keller gibt es einen praktischen Waschraum sowie einen eigenen Kellerraum, der großzügigen Stauraum bietet.

Der Balkon ist mit einer eleganten Glasüberdachung ausgestattet, die vor Witterungseinflüssen schützt, während eine elektrische Markise zusätzlichen Schatten und Komfort an sonnigen Tagen 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

Sonstiges

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.

Die Inhalte und Bilder dieses Exposés könnten mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) erstellt worden sein.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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

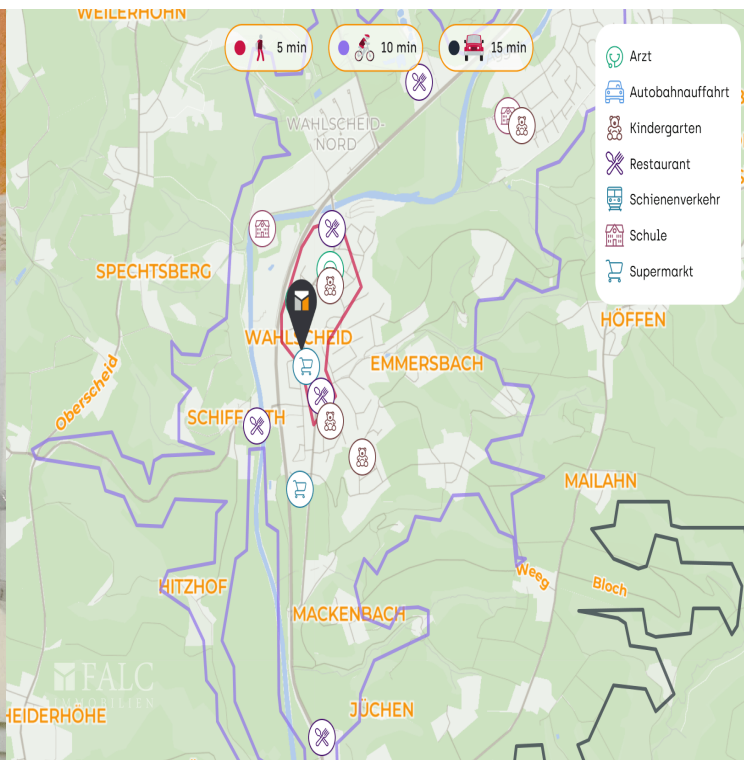
[Online ansehen](#)



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

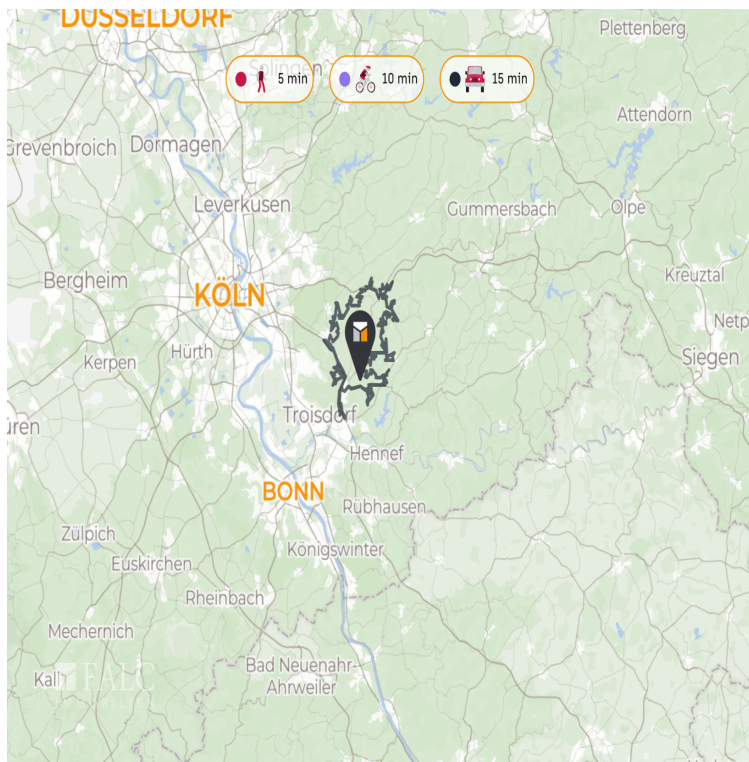
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)