



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

Jetzt Informationen anfordern!



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-AL-63806

Investition mit Zukunft und überzeugender Rendite!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

750.000,00 €
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	476,0 m²
Grundstücksfläche	427,0 m²
Anzahl Zimmer	15,0
Anzahl Schlafzimmer	9,0
Anzahl Badezimmer	6,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Baujahr	1995
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.03.2035
Energiebedarf	123,87
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	05.03.2025
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 Wohnlage, die sich durch ihren ländlichen Charakter und idyllischen Charme auszeichnet, bietet alles, was Familien sich wünschen können. Die Straße liegt in einem ruhigen Wohngebiet, das durch seine freundliche Nachbarschaft geprägt ist, perfekt für Kinder und Familien, die eine entspannte Atmosphäre suchen. Die nähere Umgebung bietet einen sicheren und kinderfreundlichen Rahmen, um ein harmonisches Familienleben zu führen.

Ein wesentlicher Pluspunkt für Familien ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen. Die Richard-Schirrmann-Schule befindet sich in einer sehr günstigen Entfernung von etwa einem Kilometer, was einen unkomplizierten Schulweg garantiert. Auch für die Kleinen ist gesorgt, der städtische Kindergarten Bröler Waldmäuse ist weniger als fünf Gehminuten entfernt und somit bestens erreichbar.

Für die Freizeitgestaltung und Bewegung an der frischen Luft stellt der nahegelegene Park in knapp 800 Metern eine ideale Gelegenheit dar, um mit der Familie die Natur zu erkunden und zu entspannen. Zudem sind mehrere Spielplätze in der Umgebung vorhanden, die den jüngsten Familienmitgliedern zahlreiche Möglichkeiten bieten, sich auszutoben und neue Freunde zu finden.

Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar, mit einem REWE Supermarkt nur etwa zweieinhalb Kilometer entfernt, wodurch der alltägliche Einkauf schnell erledigt werden kann. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls ausgezeichnet. Die nächste Bushaltestelle befindet sich unmittelbar in der Nachbarschaft, was die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel erleichtert.

Für die Mobilität wird durch die nahe Auffahrt zur Autobahn A 560 gesorgt, die in ebenfalls nur wenigen Minuten erreichbar ist. Der nächste internationale Flughafen, Köln Bonn Airport, ist zudem über die Autobahn in einer halben Stunde erreichbar, was Familien viel Flexibilität bietet.

Diese Wohngegend kombiniert die Vorzüge einer ruhigen und sicheren Umgebung mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Spielplätzen, Parks und Versorgungsangeboten, was sie besonders attraktiv für junge Familien macht, die Wert auf eine ausgewogene Lebensqualität 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

Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus bietet Kapitalanlegern eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit einer soliden Renditeperspektive. Das 1995 erbaute Gebäude umfasst sechs Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 476 m² und steht auf einem 427 m² großen Grundstück. Alle Wohnungen sind langfristig vermietet, was eine stabile Einnahmesituation gewährleistet.

Die zentrale, aber dennoch ruhige Lage macht das Objekt besonders interessant für Mieter, die sowohl eine gute Infrastruktur als auch ein angenehmes Wohnumfeld schätzen. Jede Wohnung verfügt über zwei bis vier Zimmer, ein Badezimmer sowie eine separate Küche und bietet damit eine vielseitige Wohnraumgestaltung für unterschiedliche Bedürfnisse.

Dank der kontinuierlichen Instandhaltung präsentiert sich das Haus in einem gepflegten Zustand. Die durchdachten Grundrisse sowie die nachhaltige Vermietungssituation machen diese Immobilie zu einer wertbeständigen Kapitalanlage mit langfristigem Entwicklungspotenzial.

Kurzum: Eine seltene Gelegenheit für Investoren, die Wert auf eine sichere Vermietung, ein attraktives Renditepotenzial und eine gefragte Lage legen.

Ausstattung

Dieses Mehrfamilienhaus überzeugt durch eine funktionale und zugleich zeitlose Ausstattung, die den Wohnkomfort für die Mieter unterstreicht. Alle Wohneinheiten sind über ein zentrales Treppenhaus erreichbar und präsentieren sich in einem guten Zustand. Die massive Bauweise sorgt für eine langlebige und wertbeständige Substanz.

Die Wohnungen sind mit pflegeleichten Fliesenböden ausgestattet, die eine moderne und zugleich strapazierfähige Lösung bieten. Jedes Badezimmer verfügt über eine praktische Duschwanne sowie ein Fenster, das für eine angenehme Belüftung und ein helles Ambiente sorgt. Der Waschmaschinenanschluss findet hier ebenfalls Platz. Dank der doppelverglasten Fenster profitieren die Bewohner von einer guten Wärmedämmung und einem angenehmen Raumklima. Vor dem Gebäude gibt es zudem Stellplätze, um dem Spuck einer Parkplatzsuche ein Ende zu bereiten.

Alle Wohneinheiten sind derzeit vermietet. Die aktuelle Kaltmiete beläuft sich auf circa 40.000,- € im Jahr. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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 perfektes Umfeld Wert legen, ist diese Immobilie das ideale Angebot für Sie.

Die Immobilie kann nach Absprache auch kurzfristig bezogen werden.

Wir bieten Ihnen 24/7 eine kostenlose Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse geben Sie bitte 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. 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 500.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Der Energieausweis wird derzeit noch erstellt und liegt Ihnen spätestens bei der Besichtigung vor.

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

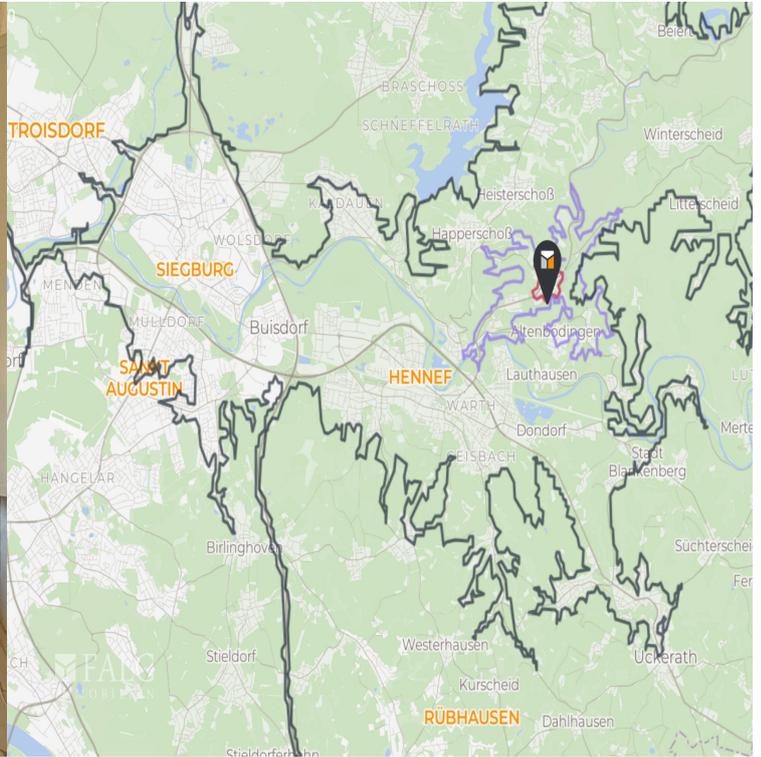
[Online ansehen](#)



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

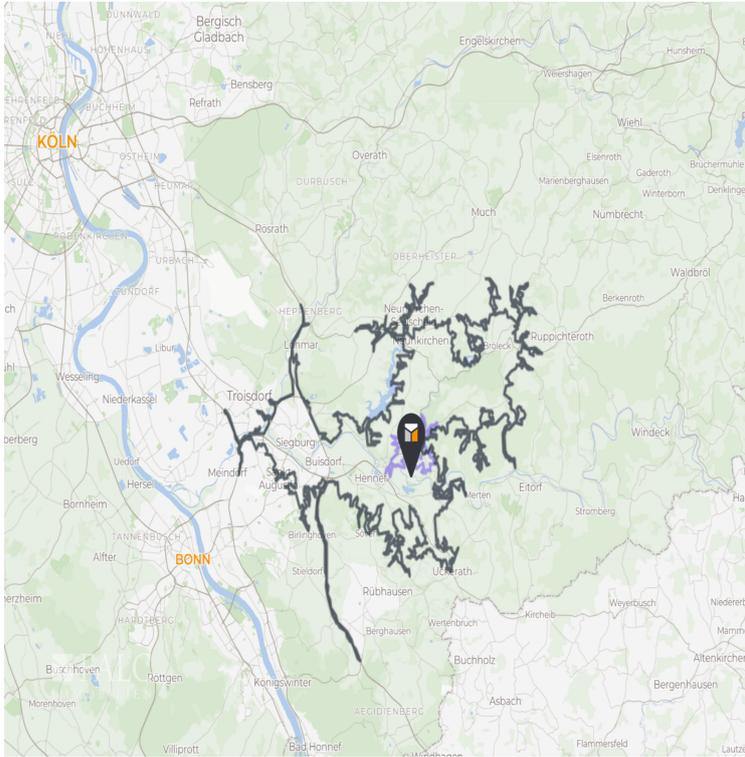
[Online ansehen](#)



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](#)