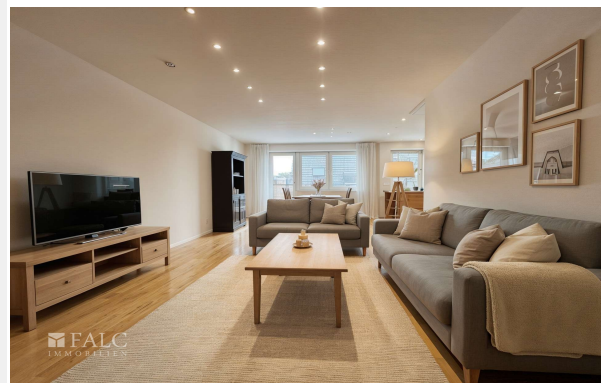




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AL-76146

Wohnen im Herzen von Lohmar

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

259.000,00 €
3,57% inkl. MwSt vom not. 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	89,0 m²
Grundstücksfläche	249,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1983
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2010
Bad	Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett
Befeuerng	Gas
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.02.2031
Energiekennwert	230.7 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	17.02.2021
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 Immobilie im Herzen von Lohmar bietet eine hervorragende Lage mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe. Der tägliche Einkauf gestaltet sich besonders bequem, da Supermärkte wie Edeka und Lidl nur wenige Gehminuten entfernt sind. Für den schnellen Einkauf zwischendurch steht ein Rossmann in der Nähe zur Verfügung.

Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu mehreren Bildungseinrichtungen. Die GGS Lohmar Waldschule und die Gesamtschule Lohma sowie das Gymnasium Lohmar sind in weniger als zehn Minuten zu Fuß erreichbar. Auch für die Kleinsten ist gesorgt: mehrere Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Mehrere Bushaltestellen, darunter die Vila-Verde-Straße und Lohmar Stadthaus, sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Der Bahnhof Troisdorf sowie der Flughafen Köln sind ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Für die Freizeitgestaltung bietet Lohmar eine Vielzahl an Möglichkeiten. Sportbegeisterte finden in der Nähe Fitnessstudios wie Fitness King und die Jabachhalle. Auch Parks und Spielplätze sind in der Umgebung zahlreich vorhanden, was die Gegend besonders familienfreundlich macht.

Die medizinische Versorgung ist durch die Nähe zu mehreren Arztpraxen und Zahnarztpraxen gewährleistet. Zudem sind Apotheken und Drogerien in der Nähe, was die Versorgung im Alltag erleichtert.

Die Autobahn ist schnell erreichbar, was eine gute Anbindung für Pendler bietet. Der Flughafen Köln/Bonn ist etwa 20 Kilometer entfernt und somit in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, was besonders für Vielreisende von Vorteil ist.

Insgesamt bietet die Lage am Frouardplatz in Lohmar eine ausgewogene Mischung aus städtischer Infrastruktur und naturnaher Umgebung, ideal für Familien und Berufstätige, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit und vielfältige Freizeitmöglichkeiten 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

Die Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage von Lohmar und liegt im 1. Obergeschoss eines alleinstehenden Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1983. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 89 m² mit sehr großzügigen Wohn-Esszimmer sowie einem weiteren Schlafzimmer.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen Eingangsbereich mit einer großen Garderobennische. Dieser Bereich grenzt direkt an den offenen Wohn- und Essbereich, der den größten Teil der Wohnfläche einnimmt.

Vom Wohn- und Essbereich aus sind sowohl die Küche als auch ein Flur erreichbar. Der Flur erschließt das Schlafzimmer, das Gäste-WC sowie das Badezimmer. Daneben gibt es einen großen weiteren Raum, der als praktischer Kellerersatz zu nutzen ist.

Die große Dachterrasse erreichen Sie über das Wohnzimmer oder dem Schlafzimmer und ist mit 33 m² überdurchschnittlich großzügig.

Das Hausgeld für 2026 wurde auf 200,- € festgesetzt.

Die Wohnung eignet sich aufgrund ihrer Lage und Größe zur Eigennutzung für Paare oder Singles ideal. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Ausstattung

Diese 89 m² große Wohnung besticht durch eine gute Ausstattung und gepflegte Details.

Die Heizung wurde im Jahr 2009 erneuert, ebenso der Laminatboden, der in der gesamten Wohnung für ein ansprechendes Wohnambiente sorgt.

Im Schlafzimmer wurden 2023 neue Fenster eingebaut, die zusätzlich mit elektrischen Rollläden ausgestattet sind, während die übrigen Fenster der Wohnung aus dem Baujahr stammen.

Die Wohnung ist zudem mit einer noch sehr guten Einbauküche ausgestattet, die offen in den Wohn- und Essbereich integriert wurde.

Der moderne Schnitt, die tolle Aufteilung, die besondere Dachterrasse sowie die einmalige Lage in Lohmar macht die Wohnung für Sie als besondere Immobilie sehr attraktiv.

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

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

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

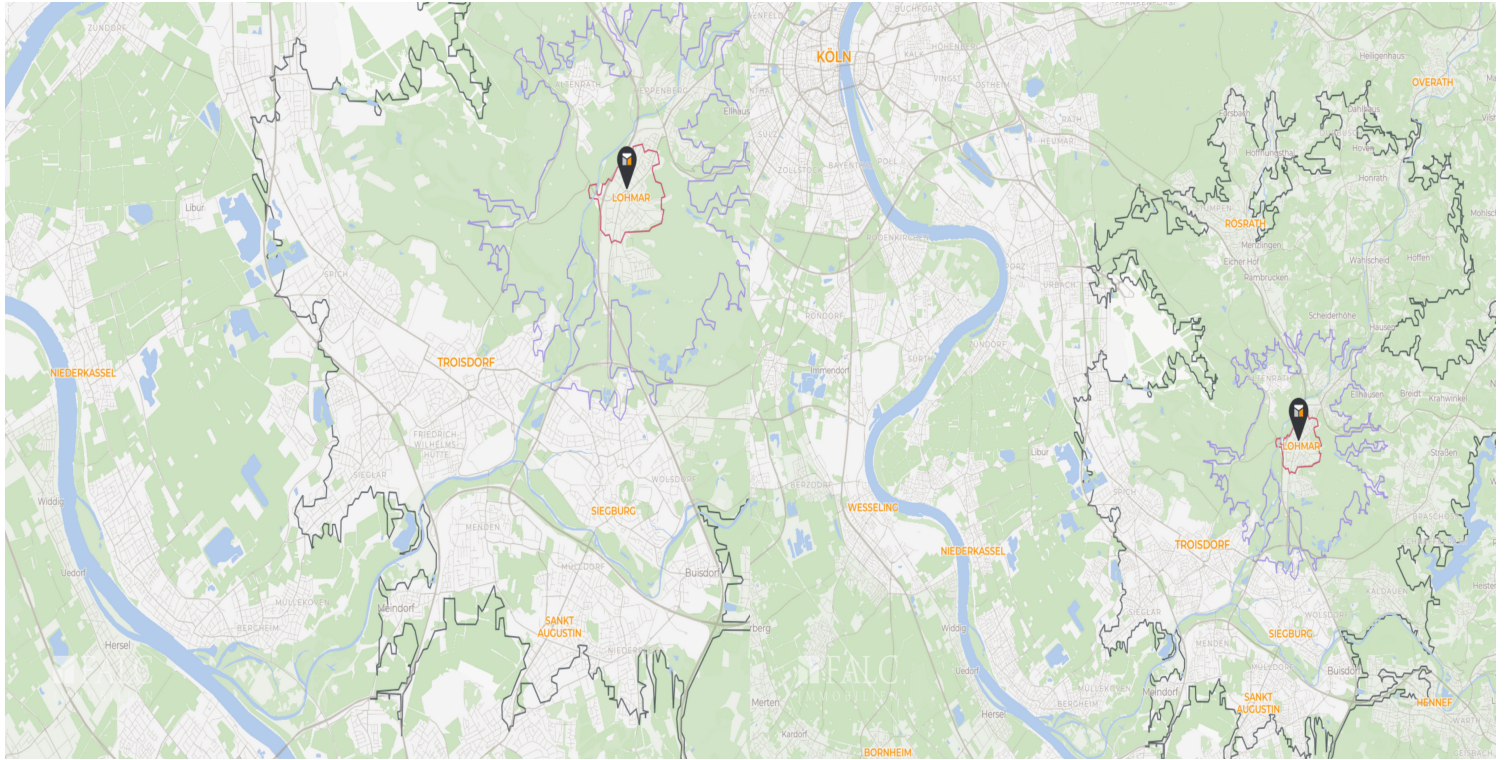
[Online ansehen](#)



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](#)

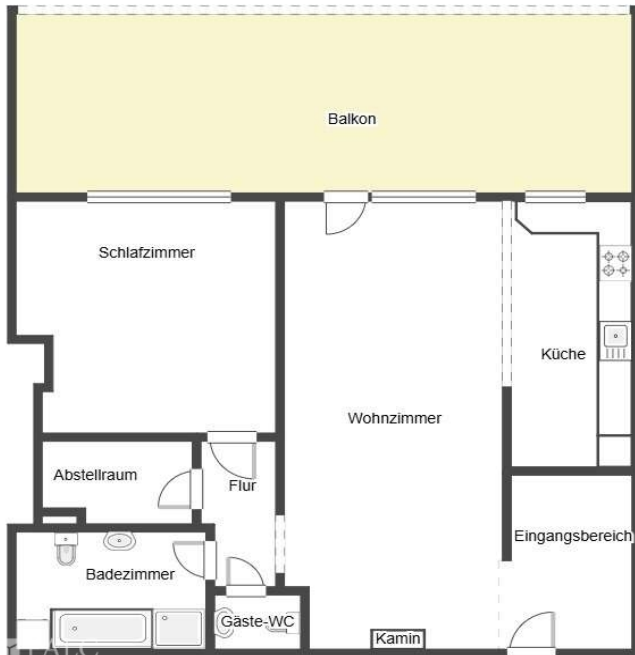


WP

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](#)