



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Virtuelle Besichtigung

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-AND-67752

3 ZKBB in ruhiger Lage von Monsheim

Eckdaten

Kaufpreis	245.000,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt.
Wohnfläche	105,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Baujahr	2003

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

Bad
Küche
Bodenart
Heizungsart
Befeuerung

Dusche, Wanne, Fenster
Einbauküche
Fliesen, Parkett
Zentral
Öl

Energieausweis

Energieausweistyp
Gültig bis
Energiekennwert
Mit Warmwasser
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Ausstelldatum
Geltende EnEV
Gebäudeart

Verbrauchsausweis
14.04.2035
127,1 kWh/(m²*a)
Ja
Öl
D
15.04.2025
2014
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

Monsheim ist eine Gemeinde im Kreis Alzey-Worms in Rheinland-Pfalz und gehört zur Metropolregion Rhein-Neckar, einer der größten Wirtschaftsregionen Deutschlands. Die ca. 2.500 Einwohner zählende Gemeinde liegt im südlichen Wonnegau und grenzt an den Wormser Stadtteil Pfeddersheim.

Über die verkehrsgünstige Lage an der B 47 ist die Autobahn A 61 schnell zu erreichen, was gerade für Berufspendler ideal ist. Nach Worms fahren Sie 12 km, die Einkaufsstädte Mannheim und Ludwigshafen erreichen Sie in ca. 30 Minuten, und auch der Flughafen Frankfurt ist nur 80 km entfernt.

Monsheim gehört zum Verkehrsverbund Rhein-Neckar, d.h. es verkehren Busse in die Umgebung sowie eine Regionalbahn. Der Bahnhof, einer von vier Umweltbahnhöfen mit Park & Ride sowie Bike & Ride Anlage in Rheinland-Pfalz, ist in ca. 12 Minuten Fußweg zu erreichen.

In Monsheim finden Sie Supermärkte und einen Drogeriemarkt für den täglichen Bedarf. Die nächste Arztpraxis liegt nur 4 Gehminuten entfernt. Für Familien ist mit einem Kindergarten und einer Grundschule gesorgt. Die weiterführenden Schulen befinden sich in Worms, nur eine 10-minütige Bahnfahrt von Monsheim entfernt.

Auch in punkto Freizeit und Sport hat Monsheim seinen Einwohnern einiges zu bieten: Eine bunte Vereinslandschaft bietet viele verschiedene Angebote für alle Altersklassen.

Die Ferienregion „Deutsche Weinstraße“ mit ihren Weinbergen liegt ebenfalls vor der Haustür und lädt zu schönen Spaziergängen und Wanderungen ein. Im Herbst locken die vielen Weinfeste in der Umgebung.

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnimmobilie befindet sich im oberen Stockwerk eines Zweifamilienhauses. Das Haus wurde 2003 erbaut und liegt in einem ruhigen Wohngebiet.

Die ca. 105 m² große Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit drei Zimmern, Küche, Tageslicht-Bad und einer großzügigen Loggia.

Als Abstellfläche kann der Dachboden genutzt werden, der über eine ausklappbare Leiter erreicht werden kann.

Ihr Auto können Sie auf einem Stellplatz am Haus parken, der zu der Wohnung gehört.

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

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein heller Eingangsbereich, der in den Wohn-/Essbereich führt. Bodenfliesen in warmen Erdtönen verleihen dem Raum eine einladende Atmosphäre und große Fensterfronten bieten einen herrlichen Ausblick auf den Balkon und ins Grüne. Das Wohn-/Esszimmer bietet genügend Platz, um Gäste zu bewirten, aber auch einem entspannten Fernsehabend steht nichts im Wege, da der SAT-Anschluss für eine große Programmauswahl sorgt.

Die moderne Einbauküche in weiß/grau ist bereits im Kaufpreis enthalten. Sie ist funktional gestaltet und mit Markengeräten (Miele/Siemens) ausgestattet. Ein großes Dachfenster sorgt für viel Tageslicht und eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Das Schlafzimmer ist ebenso wie das dritte Zimmer mit Bambusparkett ausgestattet, was den Räumen eine warme und gemütliche Ausstrahlung verleiht.

Im deckenhoch gefliesten Badezimmer befinden sich Waschbecken, Badewanne, Dusche, WC und die Heizung in Form eines praktischen Handtuchwärmers. Die Fliesen sind in neutralem weiß-grau gehalten, sodass Sie Farbakzente ganz nach Ihren Lieblingsfarben setzen können. Die Fußbodenheizung sorgt dafür, dass Sie keine kalten Füße bekommen. Ein eingebauter Schrank sowie ein großer Spiegelschrank bieten Platz für Handtücher und Badeutensilien und in der Badewanne lässt es sich nach einem stressigen Tag wunderbar entspannen. Im Bad befindet sich auch der Anschluss für die Waschmaschine.

An warmen Sommertagen lädt die großzügige Südloggia zum Verweilen ein – genießen Sie die herrliche Aussicht bei einem erfrischenden Getränk. Eine Markise spendet angenehmen Schatten. In der kalten Jahreszeit sorgt die Ölzentralheizung für wohlige Wärme und ein angenehmes Wohnklima.

Man könnte noch viel schreiben ..., doch schauen Sie selbst. Wandern Sie mittels unseres virtuellen 3D-Rundgang durch das Haus und vereinbaren Sie bei Gefallen einen Besichtigungstermin mit uns.

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

Wir bieten folgendes Prozedere für die Immobilienbesichtigung an:

- 1. Schauen Sie unser aussagekräftiges Exposé an**
- 2. Wandern Sie mittels unseres 360° Rundgangs durch die Immobilie. Kopieren Sie dazu folgenden Link:**

<https://app.immviewer.com/portal/tour/3112469>

- 3. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Besichtigungen nur bei Vorliegen eines Finanzierungszertifikates bzw. Bonitätsnachweises durchführen.**

- 4. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Bitte senden Sie uns dazu über den Button „Anbieter kontaktieren“ Ihre vollständigen Kontaktdaten (incl. Ihrer Telefonnummer für Absprache eines Besichtigungstermins). Wir bitten um Verständnis, dass nur schriftliche Anfragen beantwortet werden können.**

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Käuferprovision ist nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

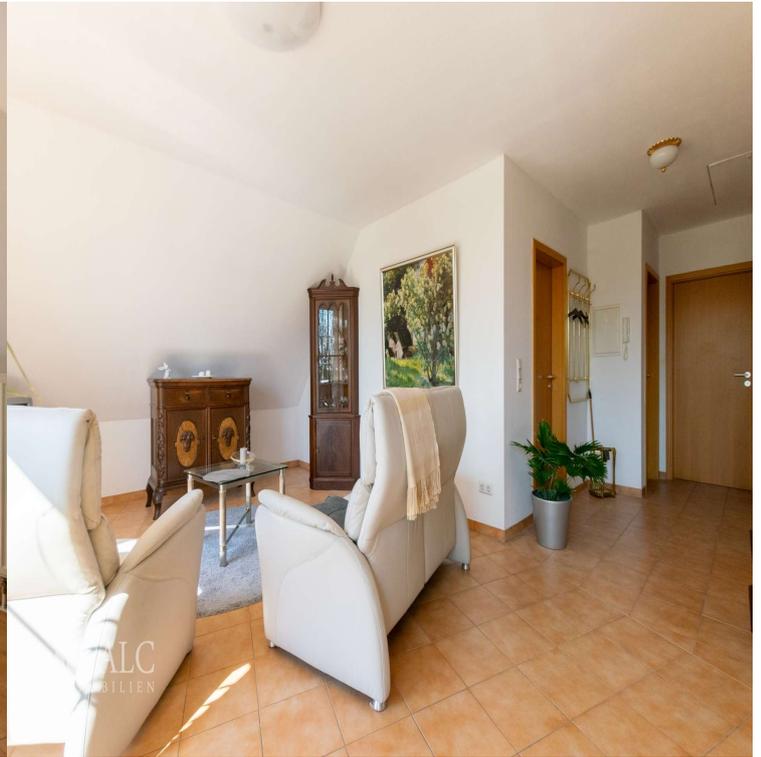
[Online ansehen](#)



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

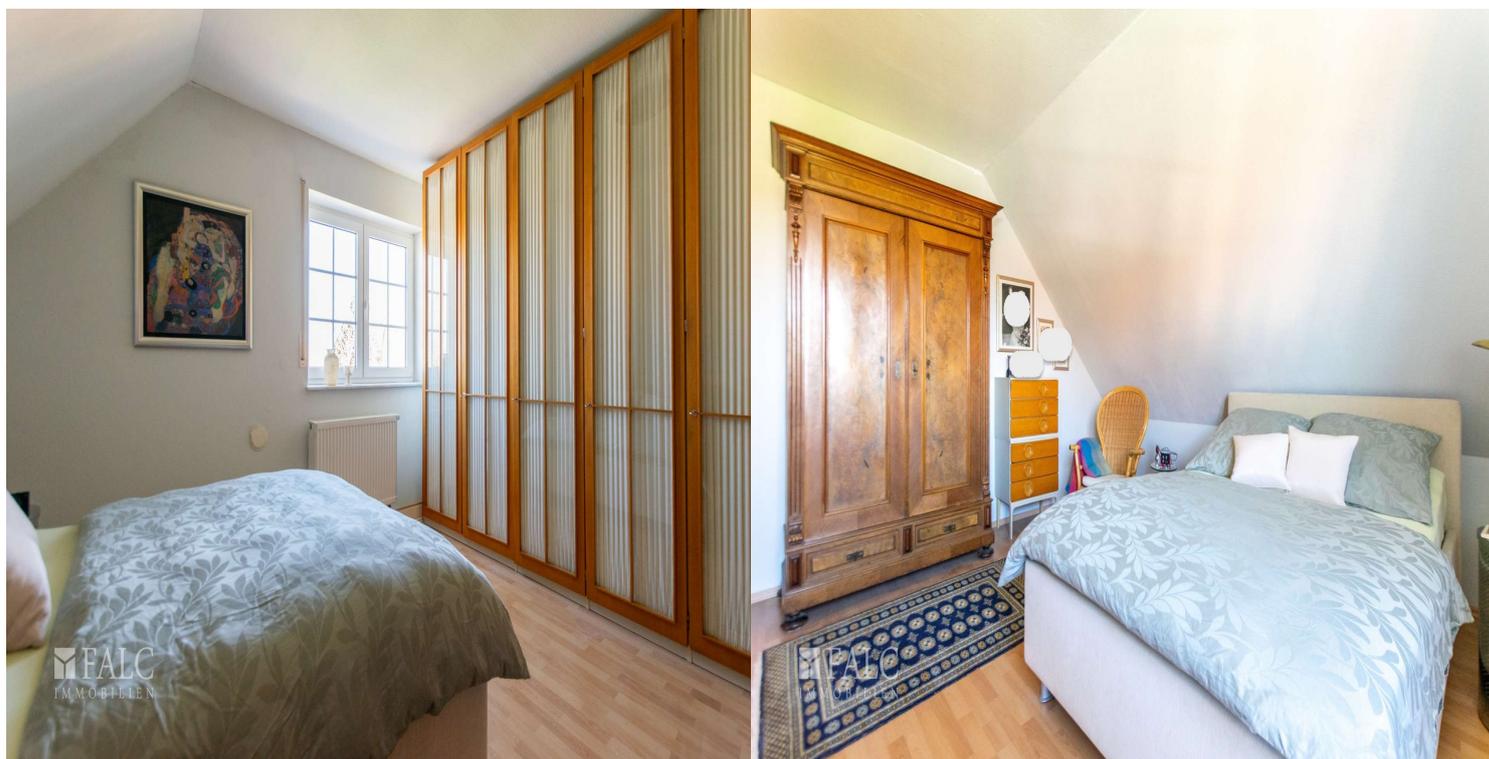
[Online ansehen](#)



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

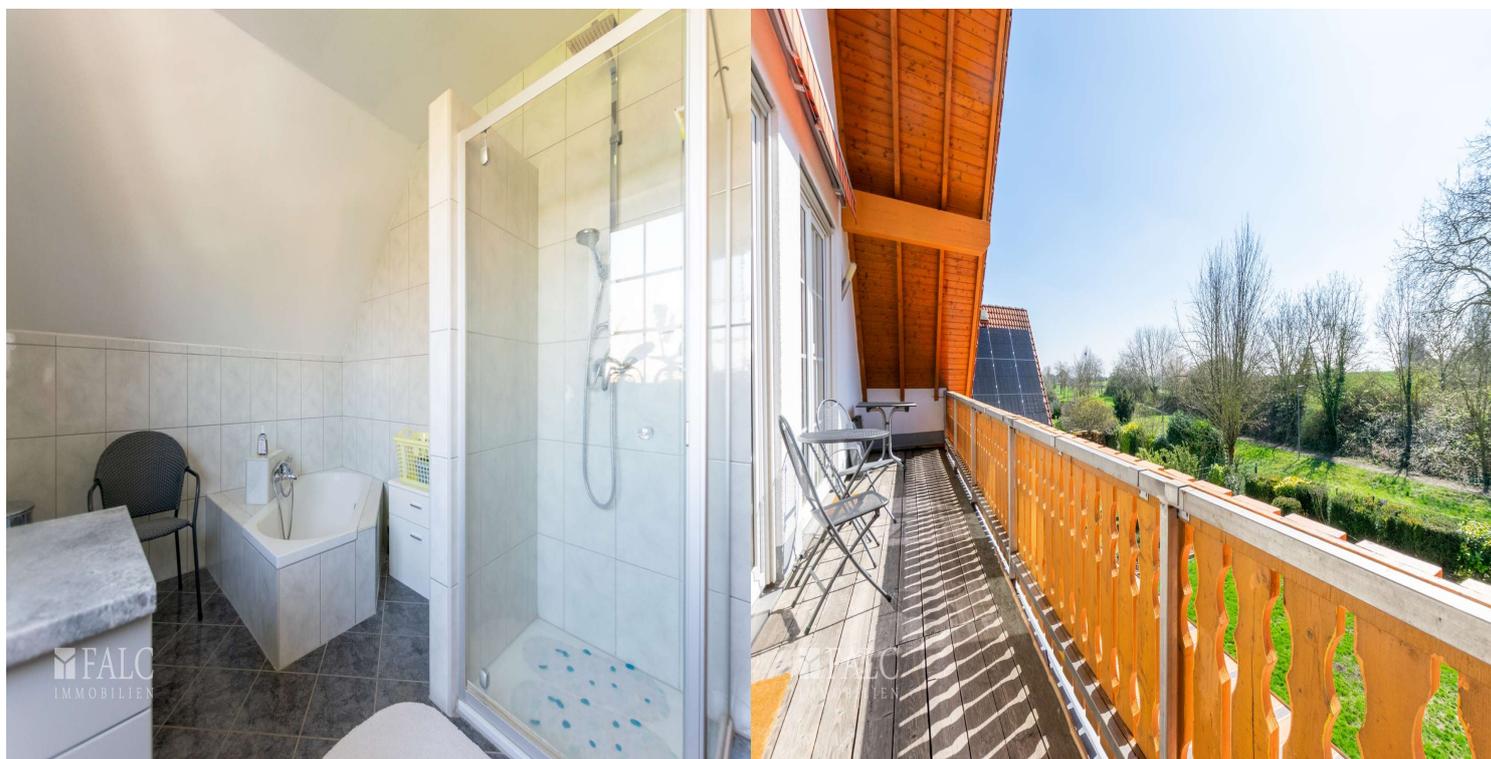
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](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](#)