



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnFr-71272

4-Zimmer-Glück in ruhiger Lage

Eckdaten

Kaufpreis	199.500,00 €
Jahresnettomiete	7.260,00 €
Faktor	27,5

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	84,9 m²
Grundstücksfläche	1.057,0 m²
Gesamtfläche	1.057,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1976
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne
Bodenart	Laminat, Fliesen
Befuerung	Öl
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	31.01.2029
Energiekennwert	128 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Wärmewert	128
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	01.02.2009
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

Das Objekt befindet sich in einer guten Lage von Senden und überzeugt durch eine verkehrsgünstige Anbindung sowie ein attraktives Wohnumfeld. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Wohnsiedlung mit angenehmer, familienfreundlicher Atmosphäre.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Buslinien sind bequem zu Fuß erreichbar und ermöglichen eine flexible Mobilität innerhalb der Region. Auch der Individualverkehr profitiert von der Nähe zu den wichtigsten Verkehrsachsen, wodurch eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Autobahnen (z. B. A1, A43) gewährleistet ist.

In unmittelbarer Nähe befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Zusätzlich sorgen Dienstleister wie Apotheken, Banken und Poststellen für eine gute Infrastruktur. Zahlreiche gastronomische Angebote – von Cafés bis hin zu Restaurants – ergänzen das Umfeld.

Besonders attraktiv ist der Standort für Familien: In der näheren Umgebung gibt es mehrere Kindergärten sowie Schulen verschiedener Schulformen, die fußläufig oder in kurzer Fahrzeit erreichbar sind.

Diese Lage bietet damit eine ausgewogene Kombination aus Wohnqualität, Infrastruktur und familienfreundlicher Umgebung – ideal für die Nutzung zu Wohnzwecken.

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1976 überzeugt durch ihre ruhige Lage in Senden und ein angenehmes Wohnambiente auf rund 84 m² Wohnfläche. Die durchdachte Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder auch als Kapitalanlage.

Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten viel Platz für Familie, Gäste oder ein komfortables Home-Office. Das helle, einladende Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und gewährt Zugang zu einem sonnigen Balkon – der perfekte Ort zum Entspannen und Genießen warmer Tage.

Die Küche ist separat vom Wohnbereich abgetrennt – optimal für alle, die gerne in Ruhe kochen. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, und ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für Komfort und Funktionalität im Alltag.

Ein besonderes Plus: Kürzlich wurden umfassende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Das Flachdach des Gebäudes wurde vollständig erneuert, ebenso die Balkone – Investitionen, die nicht nur den Werterhalt sichern, sondern auch langfristige Wohnqualität gewährleisten.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen die Möglichkeit, mit wenig Aufwand ein Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder Kapitalanleger – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

"Keine zusätzliche Käuferprovision"

Ausstattungsbeschreibung:

- **Wohnfläche: ca. 84 m²**
- **Zimmer: 4 (3 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer)**
- **Etage: 1. Obergeschoss**
- **Baujahr Gebäude: 1976**
- **Gäste-WC**
- **Badezimmer mit Badewanne (ohne Fenster)**
- **Separate Küche**
- **Balkon**
- **Gepflegter Zustand**

- **Mtl. Mieteinnahmen: 605 €**
- **Hausgeld: 500 €**
- **Nicht umlegbare Kosten: 299,15 € / Monat**
- **Umlegbare Kosten: 199,79 € / Monat**

Modernisierung:

- **Neu gedecktes Flachdach**
- **Balkon (saniert)**

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

Sie sind schon lange auf der Suche nach Ihrem persönlichen Wohntraum? Kein Problem, dann ist dieses vielleicht schon bald Ihre Traumerfüllung!

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

Sie möchten Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Nottuln

Anastasia Frank

E-Mail: Anastasia.frank@falcimmo.de

Mobil: 01515 8721118

Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

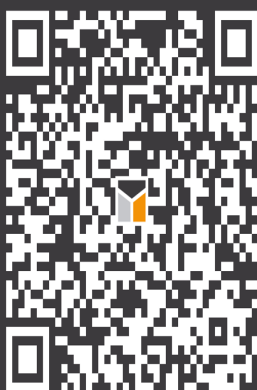
Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

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](#)