



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt Informationen anfordern!



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-AnGo-41999

Ruhige Eleganz in Zentraler Lage - Vermietete 3-Zimmer Wohnung zur Kapitalanlage!

Eckdaten

Kaufpreis	250.000,00 €
Kaufpreis pro m²	3.424,66 €
Provision	2,38% 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	73,0 m²
Grundstücksfläche	73,0 m²
Gesamtfläche	73,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentral
Stellplatzart	Freiplatz
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.10.2029
Energiekennwert	110.0 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieeffizienzklasse	D
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Umgebung. Niederkassel selbst ist eine Stadt, die mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer harmonischen Verbindung von Natur und urbanem Leben punktet.

In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in 1 km, die den Alltag erleichtern. Für Naturfreunde bietet die Umgebung zahlreiche Spazier- und Radwege entlang des Rheins sowie idyllische Parkanlagen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar und sorgt für eine bequeme Anbindung. Die Autobahnen A59 und A565 sind schnell zu erreichen innerhalb von ca. 3 km, was die Mobilität mit dem Auto erleichtert.

Die Lage besticht nicht nur durch ihre Ruhe, sondern auch durch die Nähe zu verschiedenen Freizeitmöglichkeiten. Ob gemütliche Abende in lokalen Restaurants, sportliche Aktivitäten in nahegelegenen Fitnessstudios oder kulturelle Veranstaltungen – hier ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Objektbeschreibung

Diese vermietete 3-Zimmer-Wohnung in Niederkassel, bietet ein tolles Wohnerlebnis in einem gepflegten 6-Parteienhaus. Mit einer Wohnfläche von 73m² und einem gelungenen Grundriss aus dem Baujahr 1992 überzeugt dieses Zuhause durch seine besondere Atmosphäre und Wohnqualität.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses besonderen Domizils und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Die Kaltmiete liegt bei 650€ zzgl. Miete für den Stellplatz i.H.v. 45€.

Die Umlagefähigenkosten liegen bei ca. 164€ p.M. & die Nichtumlagefähigenkosten liegen bei ca. 42€ p.M.

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

Guter und ungewöhnlicher Schnitt: Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von einem durchdachten Grundriss überraschen, der den Wohnraum besonders ansprechend und individuell gestaltet. Die Zimmer sind optimal aufgeteilt und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Charmantes Ambiente: Die Wohnung besticht durch ihren Charme und die liebevolle Pflege. Helle Räume, gepflegte Böden und eine harmonische Farbgestaltung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Balkon mit Weitblick: Genießen Sie entspannte Stunden auf dem eigenen Balkon, der Balkon lädt zu gemütlichen Abenden im Freien ein.

Großer Kellerraum: Zusätzlich zum großzügigen Wohnraum bietet die Wohnung einen geräumigen Kellerraum. Hier finden Sie Platz für Ihre Hobbys, Lagermöglichkeiten oder können ihn als zusätzlichen Wohnraum nutzen.

Inklusive Stellplatz: Ein eigener Stellplatz direkt am Haus bietet Ihnen bequeme Parkmöglichkeiten und rundet das Angebot dieser Immobilie ab.

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

Nennen Sie mir bei Anfragen bitte Ihre vollständige Anschrift - vielen Dank!

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

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (ehemals EnEV):

Baujahr des Hauses: 1992

Baujahr der Heizung: 1993

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 110 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse: D

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Gültigkeit Energieausweis: 22.10.2029

Sie haben auf Anhieb nicht das Richtige gefunden oder suchen Sie etwas ganz Bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Möchten Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Für ein unverbindliches Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.

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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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



FALC
IMMOBILIEN

Data CC-BY-SA by www.openstreetmap.org/copyright

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

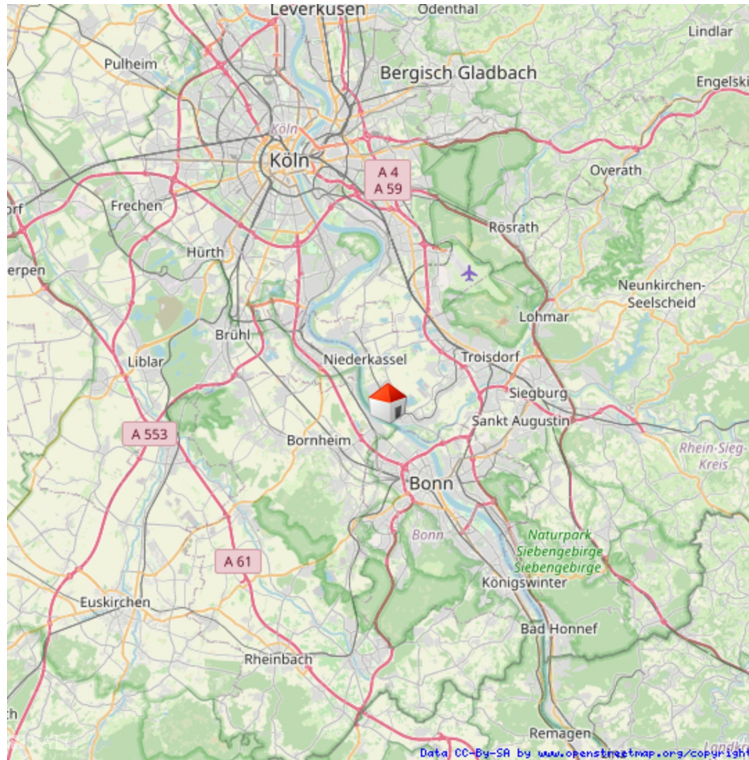
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

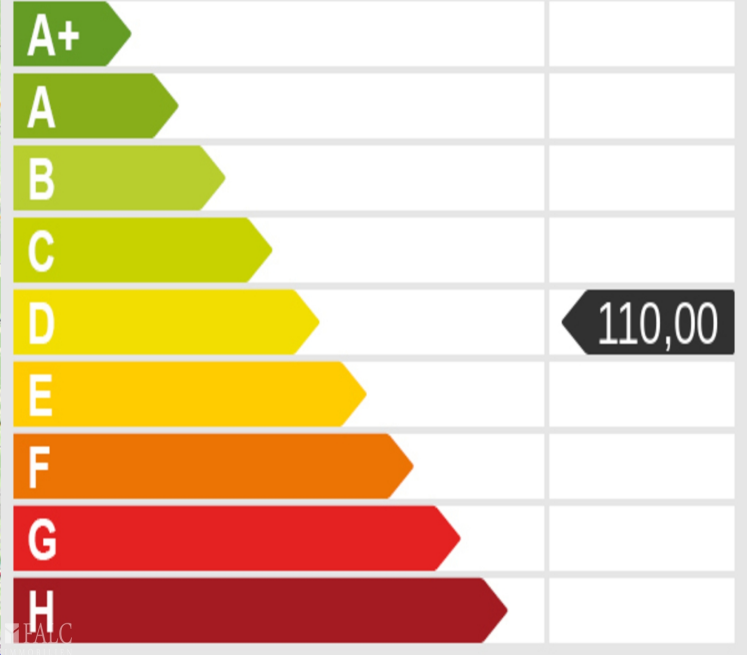
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



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](#)