



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort besichtigen**

Schnell Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-AnGo-53060

**Zentral und in gehobenem Ambiente wohnen!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**490.000,00 €**  
**3,57 % inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>98,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2017</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>04.09.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>119</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>16.10.2023</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

*Wie kann die Lage beschrieben werden: Besser gehts nicht! Alles ist hier fußläufig zu erreichen. Das Besondere: In der Wohnung selbst spüren Sie von dem puren Leben auf den Straßen nichts.*

*In nur sechs Minuten erreichen Sie die Universität Bonn mit dem Fahrrad.*

*Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten, Schulen und auch ärztliche Versorgung befinden sich in fußläufiger Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten aller Größenordnungen erreichen Sie in wenigen Minuten.*

*Eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht ein schnelles und einfaches Erreichen der umgebenden Städte und Unterzentren. Auch für Autofahrer ist der Standort durch die Nähe der Autobahnen nahezu perfekt. Der Bahnhof liegt fußläufig ca. 10 Minuten entfernt.*

*Die Lage bietet außerdem viele Möglichkeiten für Ausflüge in die Natur und schöne Spaziergänge zum Rhein.*

### **Objektbeschreibung**

*Die hier angebotene Maisonette-Wohnung befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt vier Wohneinheiten, welches um 1960 errichtet wurde. Im Jahr 2018 erfolgte der Ausbau des Dachgeschosses.*

*Die Immobilie wurde im Jahr 2018 komplett modernisiert und befindet sich in einem neuwertigen Zustand.*

*Die Wohnung verfügt über ein helles großzügiges Wohnzimmer mit getrenntem Küchenbereich. In der unteren Etage befindet sich außerdem noch ein weiteres Schlafzimmer und ein Tageslicht-Bad mit bodentiefer Dusche.*

*Durch die Massivholz-Trittstufen hinauf erreichen Sie die obere Ebene. Sie gelangen in einen offenen, hellen Wohnbereich mit Zugang zum Balkon. Hier befindet sich ebenfalls ein Tageslicht-Bad.*

*Durch die ideale Aufteilung der Wohnung ist diese optimal für Studenten geeignet oder für junge Paare.*

*Die Wohnung ist aktuell an eine WG vermietet.  
Die Kaltmiete liegt bei 1.350€ zzgl. 200€ Nebenkosten.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

*Schon beim Eintritt in die Wohnung bemerkt man den hochwertigen Charakter dieser Immobilie.*

*Auf einen Blick:*

- *hochwertiger Vinylboden und Fliesen verleihen der Wohnung einen eleganten Touch*
- *Fußbodenheizung sorgt für eine wohlige Wärme in der Wohnung*
- *eine bodengleiche Dusche sorgt für Sicherheit im Badezimmer - für Groß und Klein*
- *zwei vollwertige Bäder auf jeder Etage*
- *moderne dreifachverglaste Kunststofffenster*
- *Massivholz Trittstufen*
- *große Dachflächenfenster sorgen für optimale Lichtverhältnisse*

## **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: 1960,2017*

*Baujahr der Heizung: 2017*

*Hauptenergieträger: Gas*

*Energiekennwert: 119 kWh*

*Energieeffizienzklasse: D*

*Energieausweistyp: Bedarfsausweis*

*Gültigkeit Energieausweis: 04.09.2034*

*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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



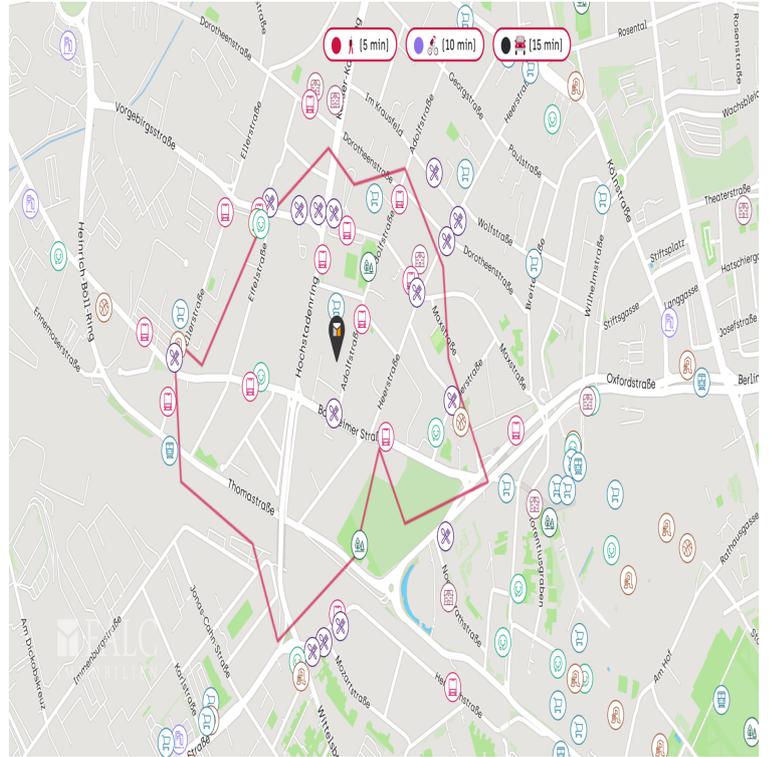
WP

# 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

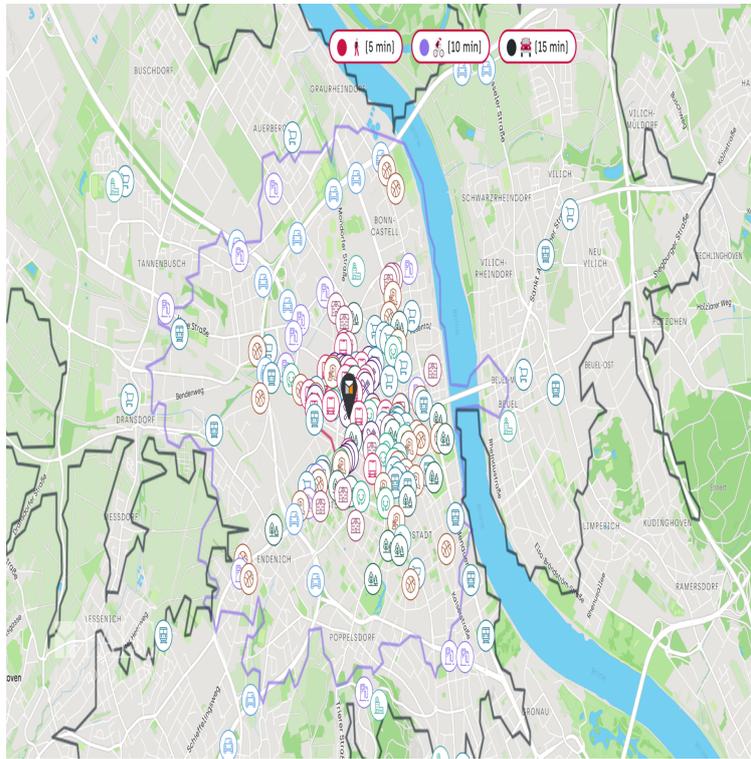
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)