



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort besichtigen

360°

Jetzt Termin vereinbaren.



FALC
IMMOBILIEN



Objektnummer FALC-AnGo-58357

Ideale Kapitalanlage oder gemütliches Eigenheim!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

184.900,00 €
3,57% 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	78,0 m²
Gesamtfläche	78,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2012
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.09.2028
Energiekennwert	91,92 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	20.09.2018
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

Sankt Augustin bietet eine attraktive Wohnlage für Immobilieninteressenten, die Wert auf eine gut erschlossene Umgebung legen. Die Nachbarschaft besticht durch ihre ruhige und gepflegte Atmosphäre, perfekt für Familien. Die Straße ist von Einfamilienhäusern geprägt, die eine ruhige, aber dennoch zentrale Wohngegend bieten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren Bushaltestellen innerhalb eines Radius von ca. 300 Metern. So sind Sie flexibel und schnell in den benachbarten Stadtteilen oder auch in der Innenstadt unterwegs. Für Autofahrer ist der nächste Autobahnanschluss in wenigen Minuten erreichbar. Der nahegelegene Flughafen Köln/Bonn ist ebenfalls in ca. 20 Minuten zu erreichen und bietet Anschluss an nationale sowie internationale Flugrouten.

Für Familien mit Kindern gibt es in unmittelbarer Umgebung gleich mehrere Spielplätze und Kindergärten wie die Kita Wacholderweg oder die Kita Am Park, die etwa 200 bis 370 Meter entfernt liegen. Auch der Wohnpark und der Pleiser Park in ca. 150 bis 220 Metern Entfernung laden zu entspannenden Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Insgesamt zeichnet sich die Lage durch ihre Kombination aus ruhigem Wohnen und einer optimalen Nahversorgung aus, was sie besonders für Familien und ältere Bewohner attraktiv macht. Geben Sie Ihrem Leben eine neue Heimat in einer Umgebung, die Ihnen und Ihrer Familie alle notwendigen Annehmlichkeiten bietet.

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

Im Herzen von Sankt Augustin erwartet Sie ein geräumiges Wohnambiente!

Im Jahr 2012 wurde die Wohnung im 5. Stock des Hauses umfassend saniert. Mit einer Größe von 78 m² und einem gut durchdachten Grundriss verfügt sie über 3 Zimmer. Es gibt ausreichend Stauraum und Ablageflächen. Zusätzlich gehören ein Kellerraum und ein Außenstellplatz für das Auto zur Wohnung.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der direkt in alle Zimmer führt. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und bieten einen herrlichen Blick ins Grüne.

Vom Schlaf- und Wohnbereich kommen Sie auf die Loggia wo Sie tolle Abende mit Familie oder Freunden genießen können.

Die Küche ist schmal geschnitten, bietet dennoch Platz für das tägliche Kochen. Gegenüberliegend rundet eine Abstellkammer die Küche ab.

Zudem bietet der Flur viel Stauraum aufgrund von integrierten Einbauschränken.

Dank eines geringen Leerstandes ist diese Immobilie besonders interessant für diejenigen, die Wert auf stabile Wohnumfelder legen. Mit einem ausgewogenen Altersdurchschnitt und einer gut verteilten Bevölkerungsstruktur finden Sie hier eine Gemeinschaft vor, die sowohl lebendig als auch komfortabel ist.

Die Wohnung ist aktuell für 552€ Nettokaltmiete vermietet.

Zudem beläuft sich das Hausgeld auf 282€ davon sind 214€ die monatlichen Nebenkosten die auf den Mieter umgelegt werden.

Dieses Haus ist nicht nur eine Unterkunft, sondern ein Zuhause, das in einer der praktischsten Lagen von Sankt Augustin liegt.

Bitte schauen Sie sich den 3D Rundgang an um einen besseren Eindruck zu erhalten.

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

- **Saniert inkl. Elektrik, Rohren, Bad, Böden etc. 2012**
- **Fenster erneuert 2017**
- **Wohnzimmer mit Essbereich**
- **Küche**
- **zwei Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit Dusche**
- **Sonnenloggia**
- **Außenstellplatz Kfz**
- **separater Kellerraum**
- **Aufzug im Haus**

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: 1970

Baujahr der Heizung: 1970

Hauptenergieträger: Fernwärme

Energiekennwert: 91,92 kWh/(m²-a)

Energieeffizienzklasse: C

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Gültigkeit Energieausweis: 20.09.2028

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](#)

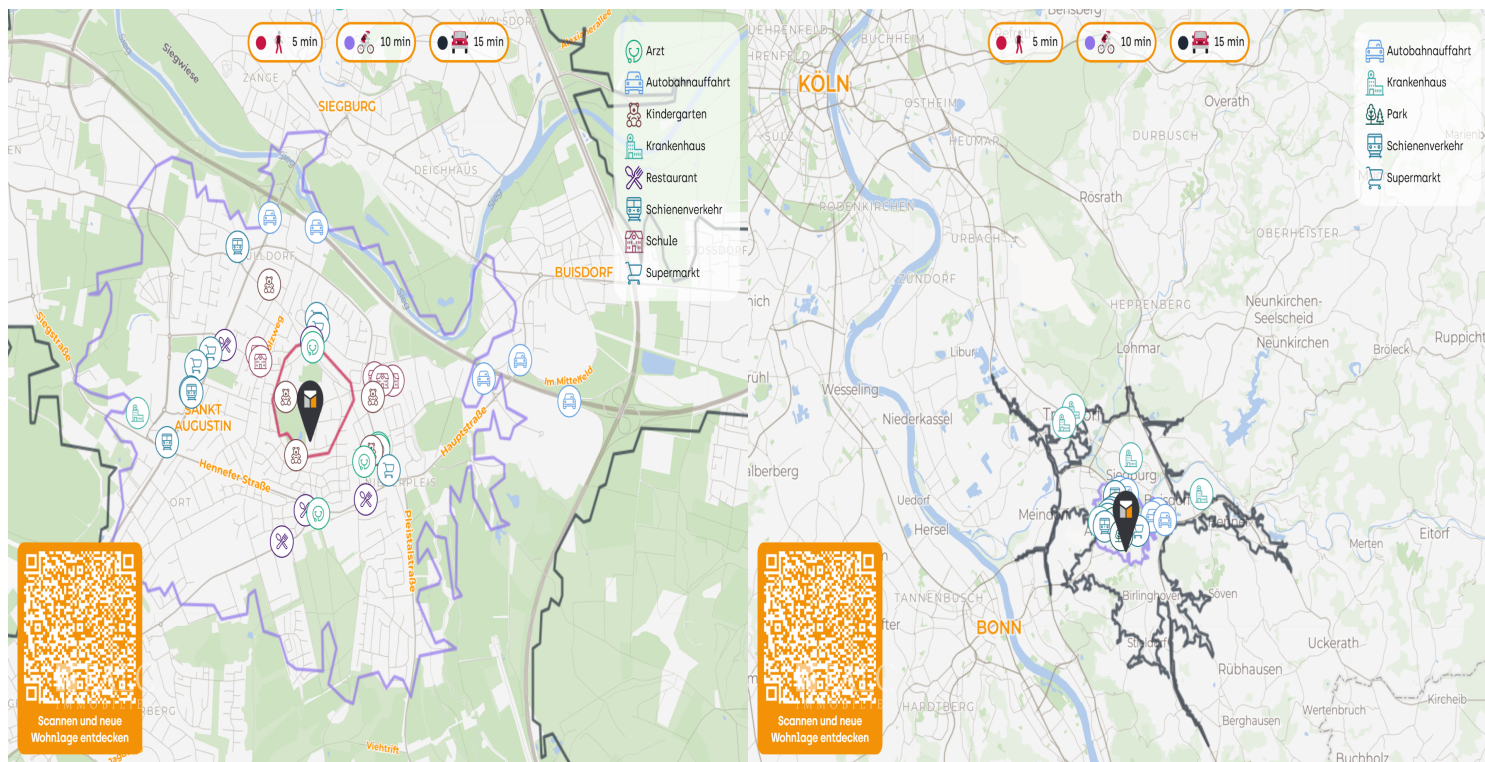


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)