



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort frei

360°

Schnell Termin vereinbaren.

FALC  
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-AnPa-65746

**WILLKOMMEN IM IHREM NEUEN FAMILIENDOMIZIL!!**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**469.000,00 €**

**3,57% inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere  
Exposé 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>113,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2003</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>13.07.2030</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>82,4</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>14.07.2020</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2008</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

*Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung, die ideal für junge Familien ist. Die Straße zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Die Region Mühlthal bietet eine harmonische Mischung aus ländlichem Charme und städtischer Nähe, was sie zu einem attraktiven Wohnort für Familien macht.*

*Für junge Familien sind die nahegelegenen Kindergärten und Schulen von besonderem Interesse. Die Gemeindecindertagesstätte ist nur ca. 180 Meter entfernt, während die Grundschule "Am Pfaffenberg" mit lediglich einer Straßenüberquerung sicher für die Kinder erreichbar ist. Diese kurzen Wege erleichtern den Alltag und bieten Kindern eine sichere und schnelle Möglichkeit, ihre Bildungseinrichtungen zu erreichen.*

*Die Freizeitgestaltung kommt ebenfalls nicht zu kurz. Der Orangeriegarten, ein wunderschöner Park, liegt in ca. 4,7 Kilometern Entfernung und bietet ausreichend Platz für Spaziergänge und Familienausflüge. Sportbegeisterte Familien können die TSV-Turnhalle in nur ca. 220 Metern Entfernung nutzen, um sich sportlich zu betätigen.*

*Für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Direkt an der Hauptstraße befindet sich ein neuer Bäcker, welcher auch sonntags für frische Brötchen und andere Leckereien sorgt. Außerdem befinden sich in ca. 1,2 Kilometern Entfernung weitere Einkaufsmöglichkeiten, wie Aldi, Lidl, Rewe und auch eine Apotheke, sodass der Einkauf bequem erledigt werden kann. Die Nähe zu Bushaltestellen, wie der Kilianstraße in ca. 60 Metern Entfernung, ermöglicht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Autobahnauffahrt zur A5 ist in ca. 5,3 Kilometern erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu weiteren Zielen bietet.*

*Der nächstgelegene internationale Flughafen ist der Flughafen Frankfurt am Main, der in ca. 35 Kilometern erreichbar ist. Diese Lage bietet Familien die Möglichkeit, sowohl lokale als auch internationale Reisen bequem zu planen.*

*Insgesamt bietet die Region Mühlthal eine ausgewogene Mischung aus Natur, Bildungseinrichtungen und Infrastruktur, die besonders für junge Familien attraktiv ist. Die Kombination aus einer ruhigen Wohnlage und der Nähe zu wichtigen Einrichtungen macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen.*

## Objektbeschreibung

*WILLKOMMEN in Ihrem NEUEN ZUHAUSE, perfekt für junge Familien. Diese großzügige Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss in einem 6-Parteienhaus bietet auf 113 m<sup>2</sup> alles, was das*

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

**Herz begehrt. Dieses Schmuckstück liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Nieder-Ramstadt, ideal für alle, die das urbane Leben schätzen, ohne auf Privatsphäre verzichten zu müssen.**

**Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein heller Flur, welcher direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich führt. Die großen Fensterfronten lassen viel Licht herein und schaffen eine einladende Atmosphäre. Der Boden ist mit hochwertigen Fliesen ausgelegt, die nicht nur modern aussehen, sondern auch sehr pflegeleicht sind.**

**Die Wohnfläche von 113 Quadratmetern erstreckt sich über einen komfortablen Wohn- und Essbereich, drei Zimmer, zwei Bäder, eine Küche und bietet somit ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Hell und modern gestaltet, ist jedes Zimmer ein Rückzugsort, der mit durchdachtem Layout und hochwertigen Materialien überzeugt. Dank der großzügigen Fensterfronten flutet das Tageslicht in die Räume und sorgt für eine freundliche und warme Atmosphäre.**

**Der angrenzende nach S/W ausgerichtete Balkon, eröffnet Ihnen verschiedenen Möglichkeiten zur Nutzung, sei es ein kleine grüne Oase für Pflanzenliebhaber oder eine gemütliche Lounge für entspannte Abende im Freien für die Erwachsenen, während die Kinder auf dem zum Haus gehörenden Spielplatz Spaß haben. Gibt es was Schöneres als entspannt den Kindern vom eigenen Balkon aus beim Spielen zuzuschauen...**

**Der offene Wohn-/ Essbereich ist der zentrale Punkt der großzügigen Wohnung und lädt zur geselligen Atmosphäre, sei es bei einem amüsanten Spieleabend oder gemütlichem Beisammensein bei einem guten Glas Wein mit Freunden und Familie, ein. Die angrenzende Küche ist modern ausgestattet und bietet viel Platz für kulinarische Experimente sowie gemeinsame Kochabende mit Freunden.**

**Die stilvoll gestalteten Badezimmer ergänzen den Gesamtkomfort der Wohnung. Das Hauptbad ist mit einer Badewanne, großem Waschtisch, WC, sowie einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet, während das Gästebad eine Dusche, WC und Waschtisch bietet.**

**Großen Komfort bieten auch die zwei zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplätze. Die lästige Parkplatzsuche gehört hier definitiv der Vergangenheit an!**

**Ein weiteres Plus ist die Lage in einer Umgebung unmittelbar an der Modau, die sowohl Natur als auch städtische Vorteile vereint. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe erreichbar, was den Alltag erleichtert und gleichzeitig vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet.**

**Ideal geeignet für Paare oder Familien, die Wert auf Komfort und eine zentrale, aber ruhige**

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*

***Wohnlage legen. Dieses LIVING | APARTMENT vereint Wohnqualität mit modernem Lifestyle und lässt keine Wünsche offen. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause und lassen Sie sich von der Vielseitigkeit und dem Charme dieser Immobilie begeistern.***

**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**

- **Wohnfläche: 113 qm**
- **Anzahl der Zimmer: 1 Küche, 1 großzügiges Wohnzimmer inkl. Essbereich, 1 Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, 2 Bäder**
- **nach S/W ausgerichteter Balkon**
- **Modernes Heizsystem: Fußbodenheizung in allen Wohnräumen**
- **Bodenbeläge: Hochwertiger anthrazitfarbener Fliesenboden in Wohn- und Schlafbereichen**
- **helle Fliesenböden in Badezimmer und Küche**
- **Fenster mit Zweifachverglasung**
- **Intelligentes Haustechniksystem zur Steuerung von Heizung und Beleuchtung**
- **Zeitgemäße Sanitärinstallation mit hochwertigen Armaturen**
- **Niedriger Energieverbrauch dank effizienter Bauweise**
- **Parkmöglichkeit: 2 Tiefgaragenstellplätze inklusive**
- **separater LAN-Anschluss je Wohnung**
- **Videogegensprechanlage für erhöhte Sicherheit**
- **Sicherheitsschließanlage mit gleichschließenden Profilzylindern**
- **Zentrale und ruhige Lage in einem angenehmen Wohnumfeld**

**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

## Sonstiges

***Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

***Ihr Ansprechpartner: Antje Pabst***

***Besuchen Sie uns gerne in unserem Büro:***

***Weidgasse 11a, 64625 Bensheim***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. 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. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung 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: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.***

***Sie haben auf Anhieb nichts 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.***

***Auf unserer Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.***

**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)

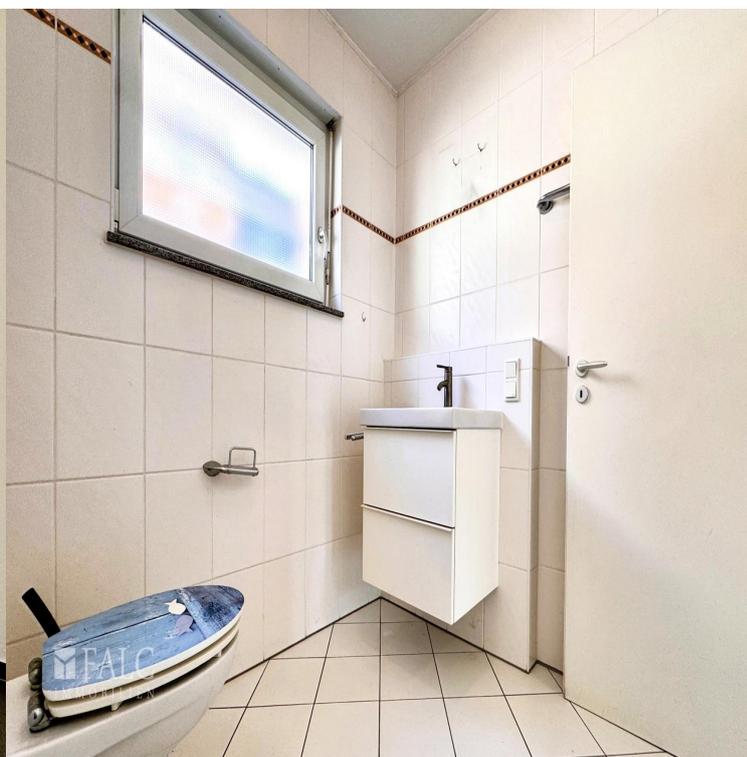
[Online ansehen](#)



WP 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)

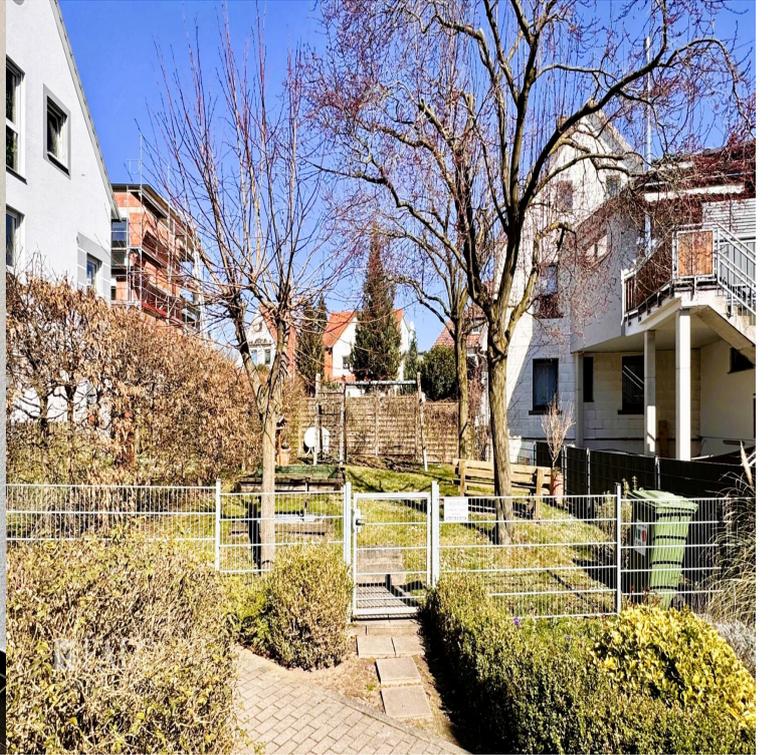
[Online ansehen](#)



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



**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](#)