



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ChMu-81395

## 1-Zimmer Loft-Wohnung - ideal für Singles & Paare maximal 2 Personen

### Eckdaten

Kaltmiete	560,00 €
Warmmiete	660,00 €
Provision	Auf Anfrage 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>49,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1944</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2024</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>30.04.2030</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>30.04.2020</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 Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Niefern-Öschelbronn mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und ist dennoch ruhig gelegen. Der Bahnhof ist zu Fuß oder Bus erreichbar und bietet direkte Verbindungen nach Pforzheim, Karlsruhe und Stuttgart. Dadurch ist ein Alltag ohne Auto problemlos möglich.*

*Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote liegen ebenfalls in unmittelbarer Nähe und sind schnell zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Kombination aus guter Infrastruktur, schneller ÖPNV-Anbindung und naturnahem Umfeld macht den Standort besonders attraktiv.*

## Objektbeschreibung

**\*\*\* Nach dem Stellen einer Anfrage über den Button erhalten Sie automatisiert unser ausführliches Exposé mit Adresse, allen Bildern und unserem 360-Grad Rundgang + Room-Tour-Video \*\*\***

### Highlights:

- Möbel zur Übernahme
- inkl. Küche mit Kühlschrank und Gefrierfach (im Mietpreis enthalten)
- Waschmaschine
- für maximal 2 Personen geeignet!

*Diese derzeit vollmöblierte Dachgeschosswohnung bietet auf 49 m<sup>2</sup> ein modernes, sofort bezugsfertiges Zuhause. Die Möbel sind vom aktuellen Mieter in Absprache zu übernehmen. Der offene Wohnbereich ist geschmackvoll eingerichtet und hell. Die integrierte Küche ist vollständig ausgestattet – inklusive Kühlschrank mit Gefrierfach, Herd und Tisch-Spülmaschine. Der Schlafbereich befindet sich auf einer Galerie und bietet mit Bett und Stauraum einen gemütlichen Rückzugsort. Ein Schlafsofa kann ausgezogen werden und bietet eine zusätzliche Schlafmöglichkeit.*

*Ein gemütlicher Home-Office-Platz mit Schreibtisch, Bildschirm und Stuhl, bietet die perfekte Möglichkeit für produktive Stunden.*

*Das modernisierte Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein WC sowie Badezimmer-Mobiliar. Einfach einziehen und wohlfühlen – alles ist bereits vorbereitet.*

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

## **Ausstattung**

### **Möbliering:**

- TV und TV-Board, Sofa zum Ausziehen
- Schreibtisch mit Stuhl
- zwei Sideboards
- Einbauschränke
- Zwei Betten/Doppelbetten auf der Empore (kann entfernt/ersetzt werden)
- Esstisch mit 4 Stühlen
- vollausgestattete Küche inkl. Kühlschrank und Gefrierfach

### **Details:**

- Wohnfläche: ca. 49 m<sup>2</sup>
- 1 Zimmer-Dachgeschosswohnung
- Keller vorhanden
- Gute Verkehrsanbindung
- Freizeit- und Sportmöglichkeiten

## **Sonstiges**

**Um Ihre Anfrage/Ihren Besichtigungswunsch bearbeiten zu können, benötigen wir zuerst *IMMER* eine schriftliche Anfrage über den Button „Anbieter kontaktieren“ im Immobilienportal! Bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (ADRESSE und RUFNUMMER) erhalten Sie automatisiert unser Exposé.**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Dieses Exposé wurde teilweise mithilfe eines KI-Tools erstellt.**

**Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis Sa. von 9.00 - 19.00 Uhr persönlich zur Seite, über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie. Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten an Objekten.**

**Rufen Sie mich an, ich berate Sie gerne!**

**Christian Mühleisen**

**Tel.: +49 162 986 9040**

**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)

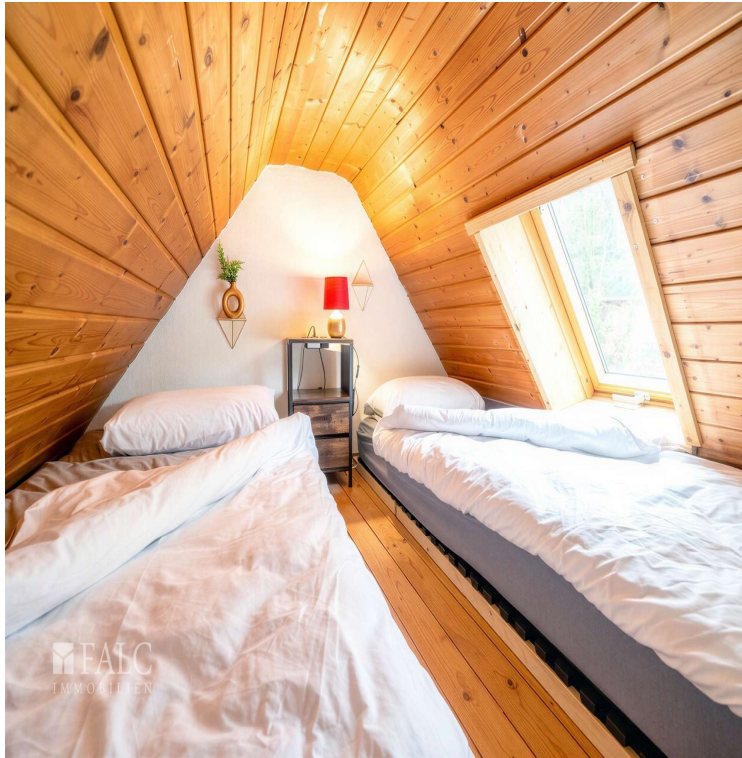
[Online ansehen](#)



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](#)