



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CK-38993

Gesucht und gefunden, 2-Zimmer ETW sofort frei

Eckdaten

Kaufpreis	189.000,00 €
Provision	1,785 % inkl. MwSt.
Wohnfläche	50,0 m ²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0

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

Baujahr	1958
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.05.2028
Energiekennwert	141 kWh / (m².a) kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	01.05.2018
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

Diese Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen und lebendigen Umgebung einem Vorort von Augsburg. Die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Dienstleistungen macht sie besonders attraktiv für Familien und Berufstätige.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Ein Supermarkt ist nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Einkäufe schnell erledigt sind. Auch die ärztliche Versorgung ist hervorragend, mit mehreren Fachärzten in der unmittelbaren Umgebung, darunter ein Facharzt für Innere Medizin. Dies bietet ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort für die Gesundheit der Bewohner.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Bushaltestellen sind in der Nähe, was den Weg zur Arbeit oder in die Innenstadt unkompliziert gestaltet. Für Autofahrer ist die nächste Autobahnauffahrt ebenfalls gut erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert.

Erholung und Freizeit kommen hier nicht zu kurz. Ein schöner Park in der Nähe lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Für Familien mit Kindern ist der nahegelegene Spielplatz ein großer Pluspunkt.

Der nächste Flughafen, der Flughafen München, ist in ca. einer Stunde mit dem Auto erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende interessant macht. Diese Kombination aus guter Infrastruktur, Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten macht die Immobilie zu einem idealen Wohnort.

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

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieses charmanten Apartments aus dem Jahr 1958 werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der Ihnen Zugang zu allen Räumen der 50 m² großen Wohnfläche bietet. Der Flur ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe, sodass Sie Ihre Jacken und Schuhe bequem verstauen können.

Links vom Eingang befindet sich das geräumige Schlafzimmer/Wohnzimmer, das durch seine großen Fenster mit natürlichem Licht durchflutet wird. Der Raum bietet genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke, an dem Sie gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen können. Die neutrale Farbgestaltung der Wände ermöglicht es Ihnen, den Raum nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die Wohnküche, die sich neben dem Wohnzimmer befindet, ist kompakt und funktional. Sie bietet ausreichend Stauraum für Ihre Küchenutensilien und ist mit allen notwendigen Anschlüssen ausgestattet, um Ihre Küchengeräte zu integrieren. Die Küche ist so gestaltet, dass Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten voll entfalten können. Hier befindet sich auch ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke.

Das Badezimmer ist klassisch gehalten und verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und eine Toilette. Die schlichte Gestaltung bietet Ihnen die Möglichkeit, den Raum nach Ihren eigenen Wünschen zu dekorieren und zu gestalten; inkl. Waschmaschinenanschluss

Zusätzlich gehört zu diesem Apartment ein Kellerraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet.

Ausstattung

- Wohnfläche: 50m²
- Baujahr: 1958
- Energieeffizienzklasse: E
- Zimmeranzahl: 2
- Keller vorhanden
- Zentralheizung
- Fenster Doppelt verglaste Holzfenster
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Küche mit Elektrogeräten
- Holztüren in allen Räumen
- Elektrik Standardinstallation

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

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer.
Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch ändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unseres Auftrages mit dem Verkäufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Claudius Kaiser

claudius.kaiser@falcimmo.de

Tel: 0800 / 646 0 646 kostenlos Mobil 0179 54 17 042

Denken Sie selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten Sie einfach nur wissen, was sie heute wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung. Gehen Sie hierzu auf www.falcimmo.de und geben Sie die notwendigen Zahlen, Daten und Fakten ein oder kontaktieren Sie mich direkt.

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](#)



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

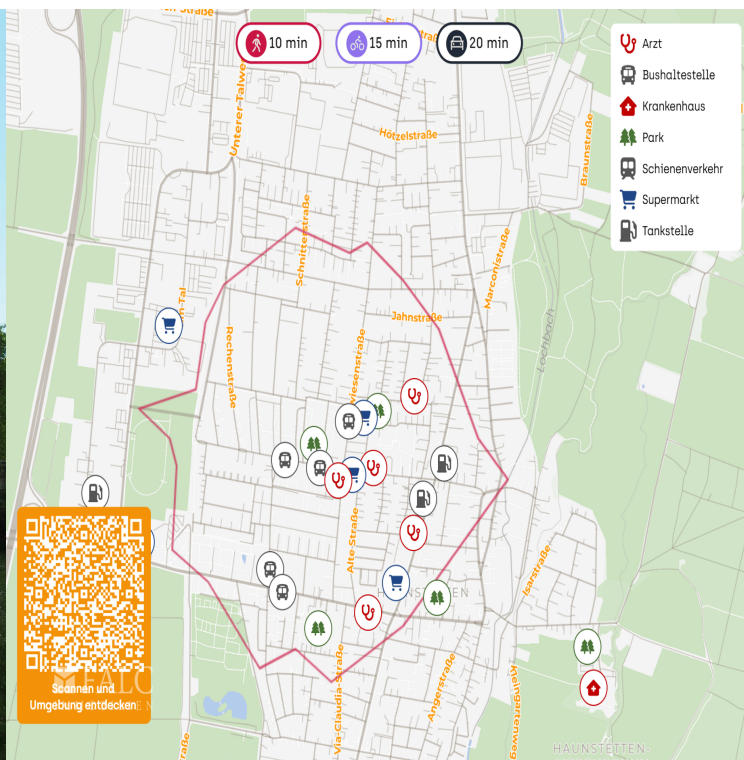
[Online ansehen](#)



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

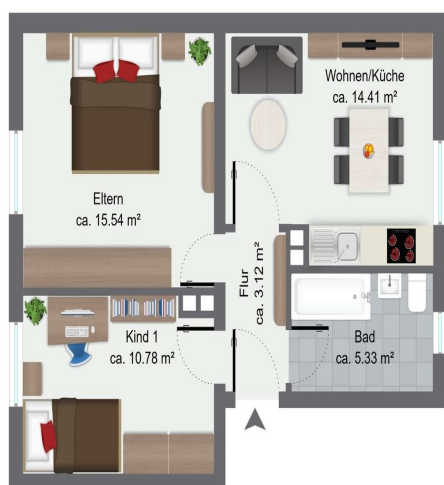
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



1. Obergeschoss

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](#)