



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CIH-67188

Für Kapitalanleger geeignet

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

240.000,00 €
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	86,7 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1972
Zustand	Teilsaniert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieträger	Öl
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese Immobilie liegt in einer gut angebundenen und lebendigen Umgebung, die zahlreiche Annehmlichkeiten bietet.

Für den täglichen Bedarf ist die Nähe zu Supermärkten wie Netto Marken-Discount und Aldi Süd von Vorteil, die beide in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Auch die medizinische Versorgung ist gesichert, da sich mehrere Ärzte und Apotheken, wie die Ring Apotheke, in der Nähe befinden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächstgelegene Bushaltestelle Wiesental Vollmerseckstraße ist nur wenige Gehminuten entfernt. Zudem sind die Bahnhöfe Waghäusel und Wiesental in ca. 15 Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte ermöglicht.

Für Freizeitaktivitäten bieten sich zahlreiche Möglichkeiten. Sportbegeisterte finden im Reit-, Fahr- und Pferdezuchtverein 1929 Wiesental und im TC Wiesental 1974 e.V. ideale Bedingungen. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu mehreren Kindergärten und Schulen, darunter die Bolandenschule II, die in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar ist.

Die Autobahn A5 ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto erreichbar, was eine bequeme Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet. Der nächstgelegene Flughafen, der Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden, ist in ca. 45 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Insgesamt bietet diese Lage eine ausgewogene Mischung aus urbanem Komfort und naturnaher Erholung, die sowohl für Familien als auch für Berufspendler attraktiv ist.

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

In diesem charmanten Haus aus dem Jahr 1972 bietet Ihnen die DG-Wohnung auf 86,68 m² Wohnfläche ein gemütliches Zuhause mit drei Zimmern.

Mit 86,68 m² und drei Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Familien oder Paare.

Die Aufteilung mit einem Wohnzimmer, das zum Schlafzimmer führt, und dem Zugang zum Balkon ist besonders praktisch.

Die weiße Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist, ist ein weiterer Pluspunkt, ebenso wie das Bad mit Dusche und Badewanne.

Der teilüberdachte Balkon und der Gartenanteil sind tolle Möglichkeiten, um die Freizeit im Freien zu genießen. Auch die zusätzlichen Annehmlichkeiten wie der eigene Kellerraum, der Stellplatz und die gemeinschaftliche Waschküche tragen zur Attraktivität der Wohnung bei.

Aktuell ist ein monatliches Hausgeld in Höhe von 162 Euro fällig. Darin enthalten sind 37,50 Euro nicht umlagefähige Kosten sowie die monatliche Rücklage in Höhe 25,00 Euro.

Mit einem Kaufpreis von 240.000 € ist diese Immobilie eine gute Gelegenheit in einer ruhigen und gut angebundenen Lage ein neues Zuhause zu finden.

Wenn Sie weitere Fragen haben oder mehr Informationen benötigen, stehe ich Ihnen 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 Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- 3 Zimmer / Küche / Bad / Kellerraum
- 87 m²
- Fliesen und Laminat als Bodenbeläge
- Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- Aussenstellplatz
- Gartenanteil
- Waschraum im KG
- Ölzentralheizung
- monatliches Hausgeld 162 Euro, darin enthalten 37,50 Euro nicht umlagefähige Kosten und Rücklage von 25,00 Euro.
- monatliche Mieteinnahmen 800,00 Euro.

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

Eine Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall und ist nach persönlicher Absprache möglich.

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

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme.

Bitte stellen Sie Ihre Anfrage über die Internetprotale, wir rufen Sie an um den Besichtigungstermin zu vereinbaren.

FALC Immobilien
Claudia Hambrecht
Prof.-A.-Riffel-Str. 9
76689 Karlsdorf-Neuthard
Tel.: 0172 -475 40 42

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen Sie auch gerne beim Immobilienverkauf.

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](#)



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](#)



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](#)



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](#)



WP

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](#)



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](#)

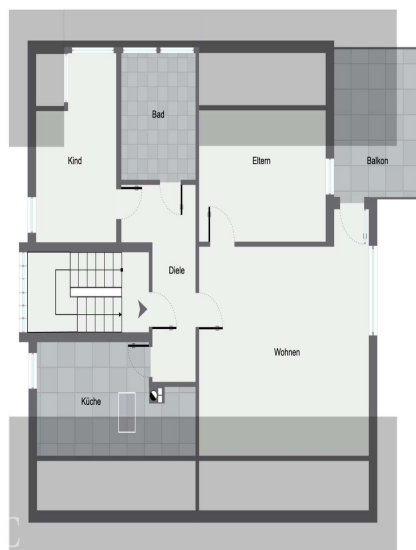


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)