



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CoMa-68021

***Moderne Oase mit Pool und Fitness – Hier fühlt sich jeder Tag wie Ferien an!***

### ***Eckdaten***

***Kaufpreis***

**459.000,00 €**

**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>83,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>80,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>85,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>86,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</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>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</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 liegt in unmittelbarer Nähe des wunderschönen Naturstrandes „Es Trenc“, der mit seinem feinen Sand und klaren Wasser ideal für Familien ist. In dieser ruhigen, naturnahen Umgebung genießen Sie Erholung pur, während die Gegend gleichzeitig mit seiner guten Anbindung für alle täglichen Bedürfnisse sorgt. Die Gegend bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wanderungen und Besuche in den nahegelegenen Salzfeldern. Ein perfekter Ort für Naturfreunde und Familien, die Ruhe suchen, aber auch die Nähe zu Annehmlichkeiten und Freizeitangeboten schätzen.*

## Objektbeschreibung

*Diese Erdgeschosswohnung in der gepflegten Wohnanlage "Buganvilla" vereint modernen Komfort mit mediterranem Charme. Schon beim Betreten empfängt Sie ein offener, lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich, der durch die große Fensterfront einen herrlichen Blick in den üppigen Garten und den großzügigen Gemeinschaftspool bietet. Mit einer Wohnfläche von ca. 83 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien.*

*Zwei helle Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer mit Fenstern sorgen für Komfort und Privatsphäre. Besonders hervorzuheben ist die innovative automatische Belüftungsanlage, die ein angenehmes Raumklima gewährleistet. Die Wohnung wird teilmöbliert verkauft und verfügt über eine voll ausgestattete Einbauküche – ideal für einen stressfreien Einzug.*

*Für Erholung und Freizeit ist bestens gesorgt: Der 33 Meter lange Gemeinschaftspool, die Sauna und das moderne Fitnessstudio machen jeden Tag zu einem kleinen Urlaub und Familien profitieren von dem angrenzenden Spielplatz. Zwei Fahrradstellplätze im Keller und ein eigener Parkplatz gehören ebenfalls zur Wohnungsausstattung.*

*Die Wohnung wird durch eine energieeffiziente Luftwärmepumpe beheizt und gekühlt, wodurch sie sich zu jeder Jahreszeit als perfekte Wohlfühlloase erweist. Ein zusätzlicher Kellerraum bietet weiteren Stauraum, und die Sicherheit der Anlage wird durch eine Videoüberwachung gewährleistet.*

**!DIESE IMMOBILIE WIRD IM BIETER VERFAHREN ANGEBOTEN!**

*Willkommen beim Bieterverfahren für diese besondere Immobilie! Sie haben die Möglichkeit, die Immobilie zu erkunden, indem Sie an einem offenen oder individuellen Besichtigungstermin teilnehmen. Unsere Immobilienberater stehen Ihnen zur Verfügung, um alle Details zur Verfügung zu stellen und Ihre Fragen zu beantworten. Wenn Sie interessiert sind, können Sie über uns ein Gebot abgeben.*

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*

***Das Bieterverfahren dauert normalerweise zwei bis vier Wochen. Während dieser Zeit können Sie Ihr Gebot abgeben. Dieses Gebot ist nicht bindend, sollte aber Ihr ernsthaftes Interesse am Kauf reflektieren. Nach Ablauf der Bieterfrist entscheidet der Eigentümer, ob er das Höchstgebot annimmt, ablehnt oder weitere Verhandlungen führt.***

***Das Bieterverfahren bietet Ihnen die Möglichkeit, die Immobilie schnell und zum besten Preis zu erwerben, ohne lange Verhandlungen. Sie erhalten auch individuelle Beratung und Unterstützung während des gesamten Prozesses.***

***Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese Immobilie im Bieterverfahren zu erwerben. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um Sie durch den Prozess zu führen und Ihre Fragen zu beantworten.***

***Online-Führung – Jeden Samstag von 12 bis 12:30 Uhr***

***Wir laden Sie herzlich zu einer virtuellen Besichtigung dieses einzigartigen Objekts ein! Jeden Samstag von 12 bis 12:30 Uhr haben Sie die Möglichkeit, das Objekt bequem von zu Hause aus näher kennenzulernen. Während der Online-Führung präsentieren wir Ihnen alle Details und stehen für Ihre Fragen zur Verfügung.***

***Bitte melden Sie sich per E-Mail einen Tag davor an und wir senden Ihnen den Link zur Teilnahme!***

**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**

***Diese charmante Wohnung kombiniert modernes Wohnen mit Komfort und einer Vielzahl an Annehmlichkeiten – perfekt für Familien, Paare oder Singles, die nach einem Rückzugsort suchen.***

***Ein echtes Highlight ist die automatische Belüftungsanlage, die für ein stets angenehmes Raumklima sorgt, sowie die Luftwärmepumpe, die Heizung, Kühlung und Entfeuchtung für das ganze Jahr bietet. Der Einzug wird durch die teilmöblierte Ausstattung erleichtert, da viele Möbel bereits vorhanden sind.***

***Draußen erwartet Sie ein direkter Zugang zum eigenen Garten, ideal zum Entspannen, Spielen oder Grillen. Zudem lädt eine eigene Terrasse zum Frühstück im Freien oder Sonnenbaden ein. Für Sport und Wellness stehen ein großer Gemeinschaftspool mit 33 Metern Länge, ein Fitnessstudio und eine Sauna zur Verfügung. Familien profitieren von einem Kinderspielplatz sowie einem sicheren Kinderbecken.***

***Praktischer Komfort wird durch ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum, einen eigenen Parkplatz und zwei Stellplätze im Fahrradkeller abgerundet. Für Sicherheit sorgt die Videoüberwachung des gesamten Komplexes. Die Persianer an den Schlafzimmerfenstern bieten optimalen Sonnenschutz und Privatsphäre. Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung, sondern auch durch ihre familienfreundliche Umgebung und ruhige Lage.***

***Hier finden Sie eine Immobilie, die den Alltag entspannt und gleichzeitig vielfältige Möglichkeiten zum Wohlfühlen bietet.***

**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**

***Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.***

***Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.***

***Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.***

***Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.***

**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](https://www.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)

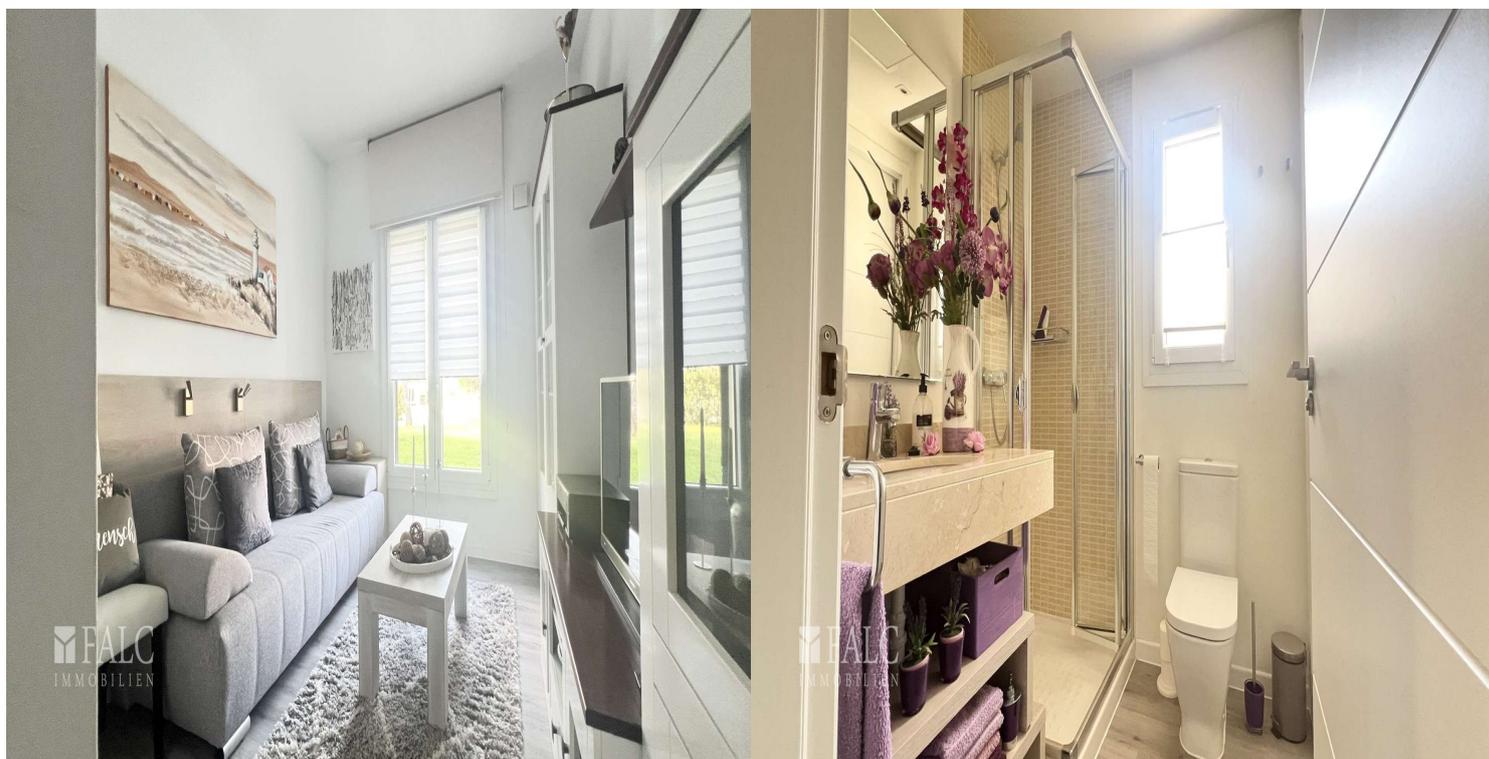
[Online ansehen](#)



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](#)