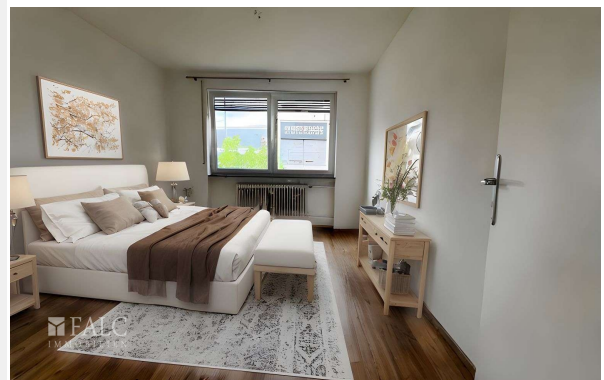




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CoMa-72089

Familienfreundlich & modern: 4-Zimmer-Wohnung mit Sonnenloggia

Eckdaten

Kaufpreis	225.000,00 €
Jahresnettomiete	94.356,50 €
Faktor	29,6
Provision	3,57 % inkl. MwSt. 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	82,4 m²
Grundstücksfläche	1.132,1 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1964
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	25.06.2018
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

Die Immobilie befindet sich in einem gut angebundenen und vielseitigen Stadtteil im Westen Nürnbergs. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zu wichtigen Verkehrsadern und eine gute Infrastruktur aus, die sowohl Wohn- als auch Gewerbenutzungen in der Umgebung ermöglicht.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungsangebote sind schnell erreichbar und machen die Umgebung sowohl für Anwohner als auch für Berufspendler attraktiv. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Straßenbahn ist hervorragend und bietet kurze Wege ins Stadtzentrum und andere Teile der Stadt.

Durch die Nähe zur Autobahn A73 ist die Lage ideal für überregionale Verbindungen. Zudem bieten umliegende Grünflächen und Naherholungsgebiete Gelegenheiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Insgesamt bietet dieser Standort eine hervorragende Kombination aus Urbanität und Zugänglichkeit.

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

Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 82,40 m² Wohnfläche überzeugt durch ein durchdachtes Wohnkonzept mit viel Licht, Komfort und einer behaglichen Atmosphäre. Der großzügige Wohn- und Essbereich öffnet sich zur sonnigen Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt und das Wohngefühl zusätzlich aufwertet.

Ein echtes Highlight ist das helle Tageslichtbad mit Badewanne – perfekt für entspannte Auszeiten nach einem langen Tag. Die Räume sind angenehm geschnitten und schaffen ein offenes, freundliches Ambiente, das sich ideal an individuelle Wohnbedürfnisse anpassen lässt.

Ein weiteres Zimmer schafft zusätzlichen Raum für individuelle Bedürfnisse – ob als Büro, Kinderzimmer oder Hobbyraum.

Ein weiteres Plus ist der Zugang zum gemeinschaftlichen Garten, der zusätzliche Lebensqualität bietet und Raum für Erholung schafft. Ergänzt wird das Angebot durch praktische Gemeinschaftseinrichtungen wie Waschraum, Trocknerbereich und Fahrradraum.

Auch bei Eigennutzung bietet diese Wohnung – mit etwas gestalterischem Aufwand – hervorragendes Potenzial, ein stilvolles und komfortables Zuhause zu werden. Eine ideale Kombination aus solider Kapitalanlage und zukünftiger Wohnqualität.

Zentrale Lage mit bester Anbindung:

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, Apotheken und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Lage überzeugt durch ihre schnelle Erreichbarkeit zur Innenstadt sowie eine sehr gute Anbindung an das Verkehrsnetz.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Investment – sie ist ein Ort zum Wohlfühlen, Ankommen und Durchatmen. Ob zur Kapitalanlage oder späteren Eigennutzung: Hier verbinden sich Komfort, Stil und Lage auf gelungene Weise.

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

Ausstattung

Ihre Wohnvorteile im Überblick:

Ca. 82,40 m² Wohnfläche mit optimalem Grundriss

Sonnige Loggia mit schönem Blick ins Grüne

Tageslichtbad mit Badewanne – hell, gepflegt und gemütlich

Zugang zum gepflegten Gemeinschaftsgarten

Wasch- und Trockenraum im Haus zur gemeinschaftlichen Nutzung

Fahrradraum für bequeme Aufbewahrung

PKW-Stellplatz auf Wunsch separat erhältlich

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

Media-Store.net

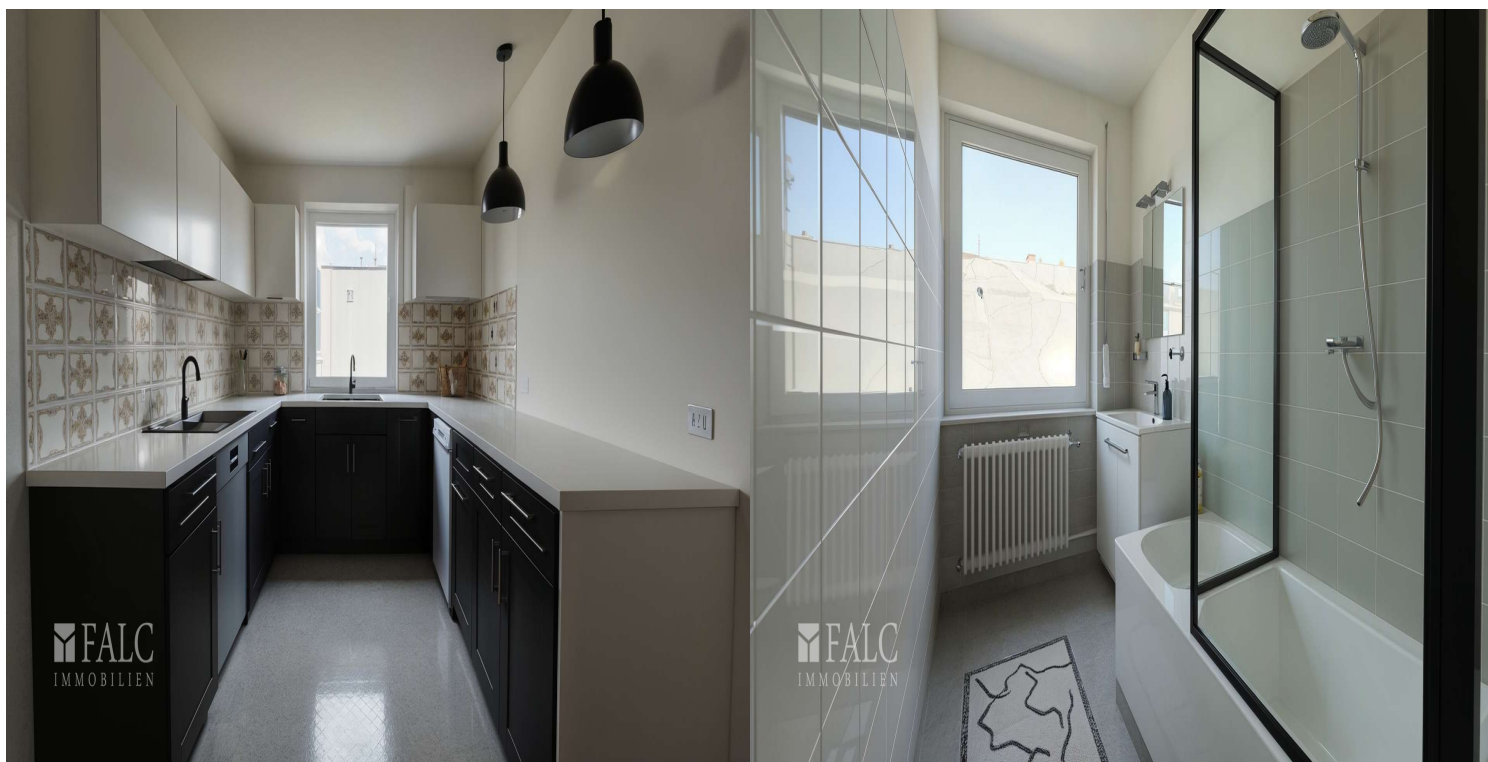
[Online ansehen](#)



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

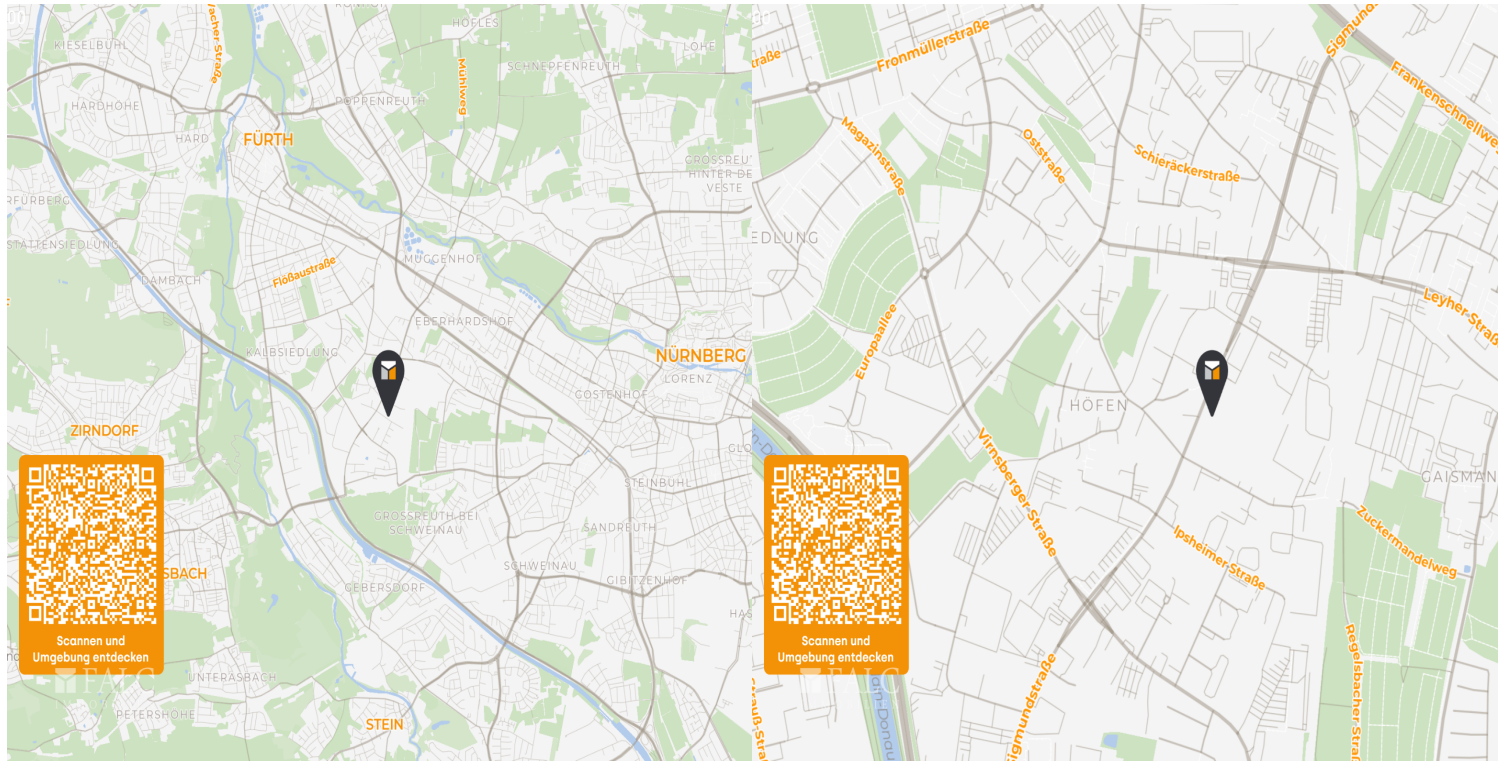
[Online ansehen](#)



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



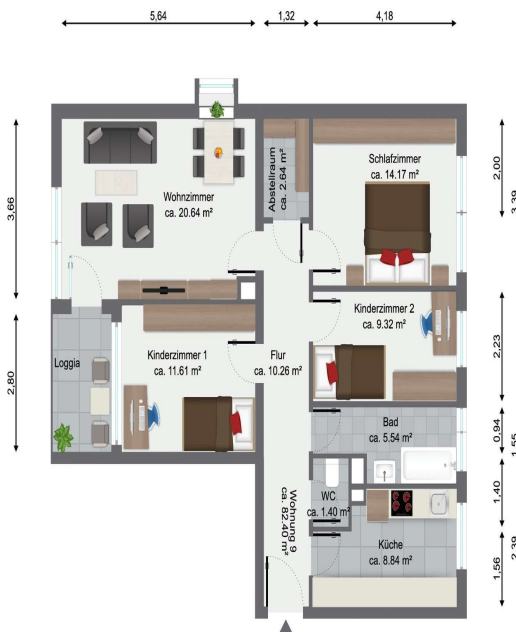
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)