



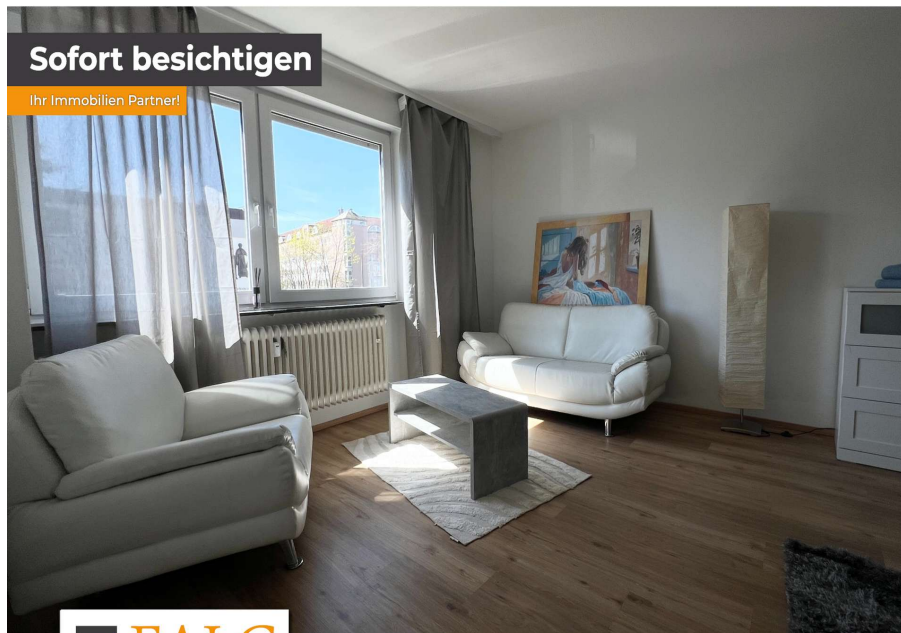
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

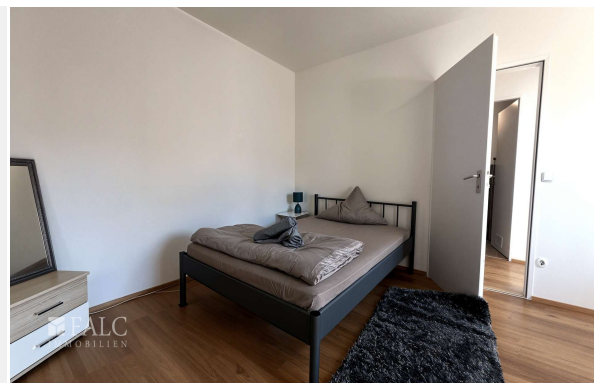
IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Ihr Immobilien Partner!



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-CoMa-73148

Attraktive 1-Zimmer-Kapitalanlage in gefragter Lage – jetzt investieren!

Eckdaten

Kaufpreis

119.900,00 €

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	35,5 m²
Grundstücksfläche	1.132,1 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1964
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine von bis zu 15 verfügbaren Wohnungen im Objekt. Je nach Verfügbarkeit besteht die Möglichkeit, zwischen Einheiten im Hochparterre bis hin zum 4. Obergeschoss zu wählen.

Kontaktieren Sie uns gerne – wir informieren Sie über die aktuell verfügbaren Etagen.

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 35,50 m² Wohnfläche überzeugt durch ein durchdachtes Wohnkonzept mit viel Licht, Funktionalität und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Der großzügige Wohn- und Schlafbereich schafft Raum für individuelle Einrichtungsideen und ein komfortables Lebensgefühl – ideal für Singles, Berufseinsteiger oder Pendler.

Das innenliegende Bad ist mit einer Dusche ausgestattet und funktional gestaltet – praktisch im Alltag und pflegeleicht. Die Wohnung verfügt über einen offenen Grundriss, der trotz kompakter Größe ein luftiges Raumgefühl vermittelt.

Ein weiteres Plus ist der Zugang zum gemeinschaftlich nutzbaren Garten – eine willkommene Rückzugsmöglichkeit im Grünen. Ergänzt wird das Angebot durch praktische Gemeinschaftseinrichtungen wie Waschraum, Trocknerbereich und Fahrradabstellraum.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Sie eignet sich daher besonders als solide Kapitalanlage mit sofortiger Mietrendite.

Auch bei späterer Eigennutzung bietet diese Wohnung – mit etwas gestalterischem Feinschliff – Potenzial für ein stilvolles Zuhause auf kleinem Raum.

Fazit: Ein kompaktes, gut geschnittenes Apartment – ideal für Kapitalanleger und alle, die urban, unkompliziert und effizient wohnen möchten.

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 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Ihre Wohnvorteile im Überblick:

Ca. 35,50 m² Wohnfläche mit optimalem Grundriss

Modernes Bad mit Dusche – 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](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

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](#)

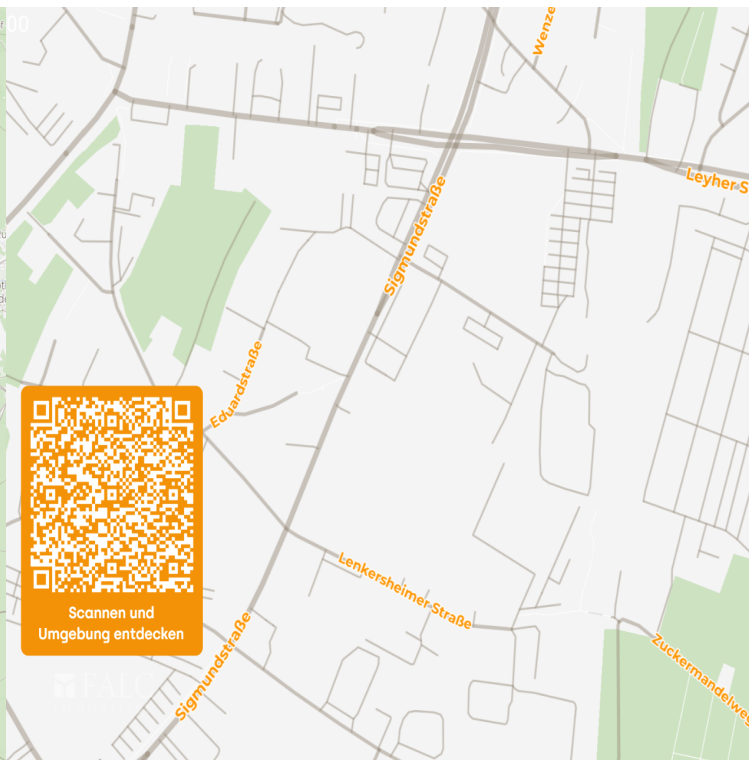
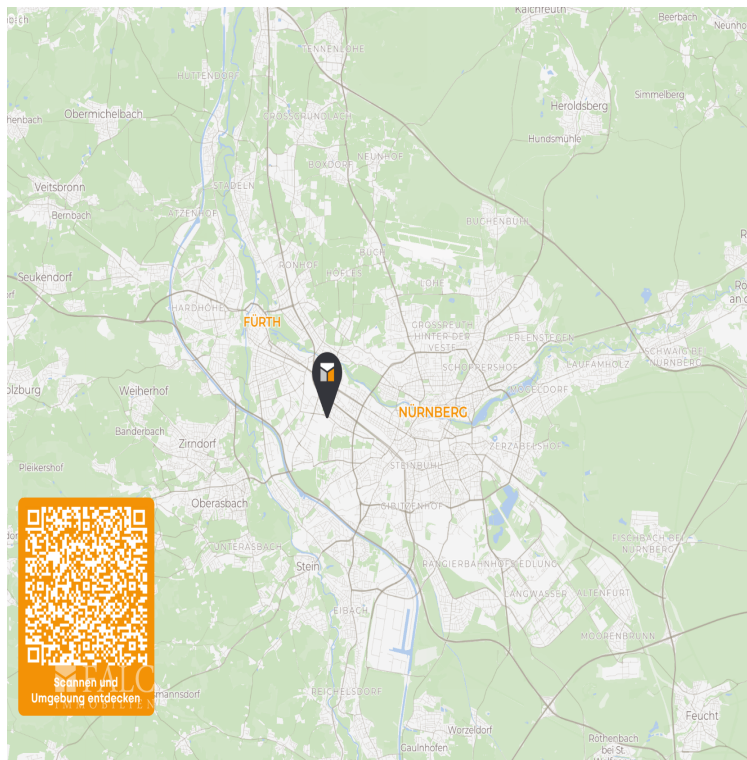


WP

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](#)



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)