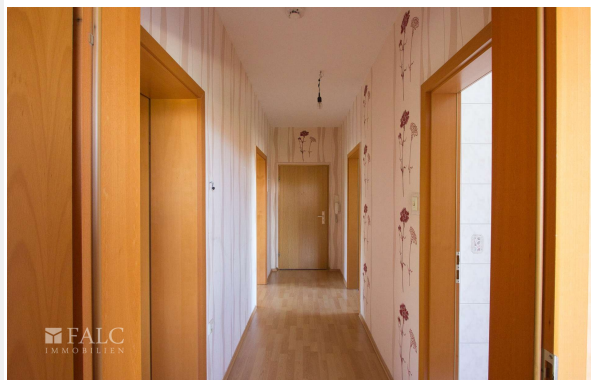
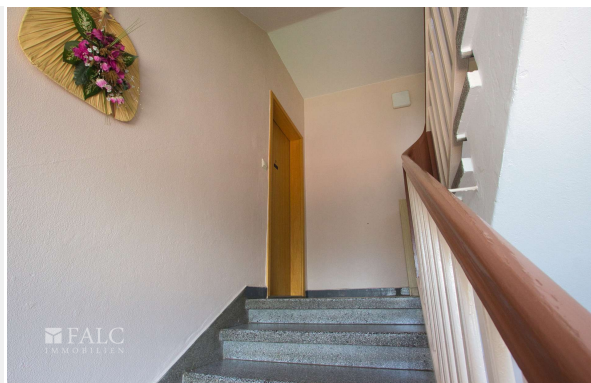




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DaGa-71700

*Ruhiges Wohnen mit Gartenparadies – 3 Zimmer,  
Abstellmöglichkeiten und Garage*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**79.000,00 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. Mehrwertsteuer vom beurkundeten Kaufpreis inkl.**

**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>63,6 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>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1976</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>29.01.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>114.1 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstellungsdatum</b>	<b>30.01.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*In Karstädt stehen alle wesentlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Der Ort verfügt über eine Grundschule, die alle Klassenstufen von 1 bis 6 abdeckt. Für die frühkindliche Betreuung gibt es mehrere Kindergärten. Die medizinische Versorgung ist durch Allgemeinärzte und Apotheken vor Ort gesichert. Für weiterführende Schulen und spezialisierte medizinische Einrichtungen bestehen gute Anbindungen an benachbarte Städte. Der öffentliche Nahverkehr wird durch Buslinien und die Regional-Express-Linie RE8 gewährleistet. Zusätzlich ergänzt ein Rufbus-Service das Mobilitätsangebot. Hier finden Sie funktionale Infrastruktur in naturnaher Umgebung.*

**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

## **Objektbeschreibung**

*Gern präsentieren wir Ihnen diese charmante Drei-Zimmer-Wohnung im gepflegten Obergeschoss mit exklusivem Sondernutzungsrecht für den Garten, zusätzlichem Stauraum im Nebengelass und Nutzung der neben dem Haus befindlichen Garage – ideal für alle, die Komfort und Freiraum vereinen möchten.*

*Auf rund 64 m<sup>2</sup> empfängt Sie ein helles Zuhause mit freundlichen Räumen und einer gepflegten Einbauküche, die Platz für einen Essbereich bietet.*

*Der grüne Rückzugsort ist bequem über den ruhigen Innenhof zugänglich und lädt mit Gartenlaube sowie Gewächshaus zum Gärtnern, Entspannen oder Spielen ein. Im ehemaligen Stall gegenüber finden Sie weitere praktische Lagermöglichkeiten, ergänzt durch einen Keller innerhalb des Gebäudes und eine unmittelbar angrenzende Garage.*

*Die Hausgemeinschaft aus sechs Einheiten pflegt ein gutes Miteinander; die gesamte Anlage präsentiert sich in exzellentem Zustand.*

*Das monatliche Hausgeld beträgt 194 Euro, die Instandhaltungsrücklage in Höhe von 33 Euro ist in diesem Betrag schon enthalten.*

*Zwischen 1996 und 1998 wurden umfassend modernisiert: Fenster, Hauseingang, Dach, Schornsteinkopf sowie Fassade inklusive Dämmung wurden erneuert, gleichzeitig wurde das Bad komplett überholt und die Leitungen sowie Elektrohauptverteilungen in der Wohnung modernisiert.*

*Ein Spielplatz liegt praktisch direkt gegenüber – ideal für junge Familien oder Paare, die gerne ihre Enkel zu Besuch haben. Diese Wohnung verbindet Wohnkomfort auf kompakter Fläche und naturnahe Möglichkeiten – besonders passend für Menschen, die ein unkompliziertes Zuhause und viel Grün genießen möchten.*

*Überzeugen Sie sich am besten bei einer persönlichen Besichtigung selbst.*

*Hinweis: Verkaufsobjekt ist die Wohnung mit Kellerraum. Für den Garten steht ein Sondernutzungsrecht zur Verfügung. Die Garage kann kostenlos genutzt werden gegen Übernahme etwaiger Reparaturen, sollten welche anfallen. Für die Nutzung des zugewiesenen Raumes im Nebengebäude entstehen keine weiteren Kosten. Für Instandsetzungsarbeiten ist die WEG zuständig.*

**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**

***\*\*Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung!\*\****

***Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir sind nicht nur über unsere kostenlose Hotline erreichbar, sondern stehen Ihnen auch am Wochenende zur Verfügung.***

***Bitte geben Sie bei Interesse immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Beachten Sie, dass die Objektbeschreibung ganz oder teilweise auf Angaben des Eigentümers basiert. Daher können wir keine Gewähr für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen.***

***Haben Sie noch nicht das passende Objekt gefunden oder suchen Sie etwas Spezielles? Lassen Sie es uns wissen, damit wir gezielt für Sie suchen können. Profitieren Sie von den Vorteilen unserer professionellen Maklersuche – der Suchauftrag ist für Sie selbstverständlich unverbindlich.***

***Besuchen Sie uns auch auf unserer Homepage unter [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de). Dort finden Sie in der Rubrik "Immobilienuche" nicht nur unseren Onlinesuchauftrag, sondern auch viele weitere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.***

**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](#)



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)

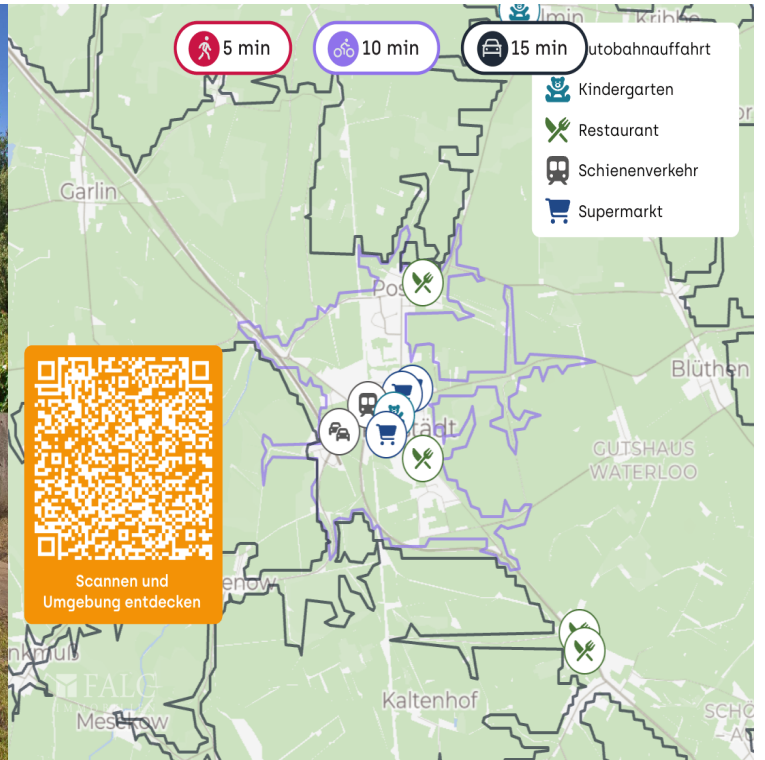
[Online ansehen](#)



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)

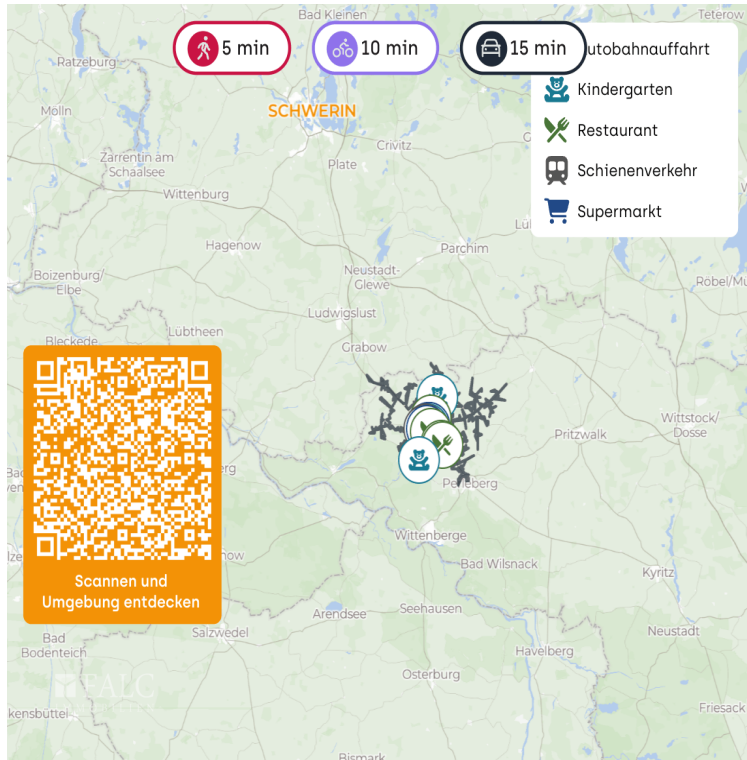
[Online ansehen](#)



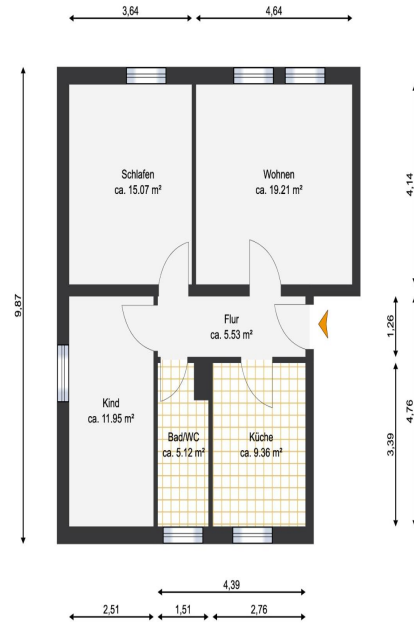
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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*

**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](#)