



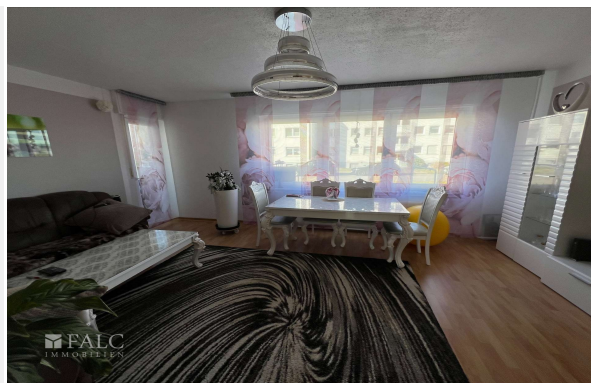
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-DaSc-67950

Ihr neues Zuhause - Modern, zentral und perfekt geschnitten

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

85.000,00 €
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	77,5 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1968
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	31.01.2029
Energiekennwert	103,49 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	31.01.2019
Geltende EnEV	2014
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 Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und gut angebundenen Gegend von Marsberg, einer charmanten Stadt mit einer Einwohnerzahl von rund 25.000 Personen. Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus, die sowohl Familien als auch Berufstätige anspricht.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung zahlreiche Spielplätze, von denen der nächste nur etwa 1,8 Kilometer entfernt ist. Die Nähe zu Kindertagesstätten und Schulen, wie der Sekundarschule Marsberg in ca. 2,7 Kilometern Entfernung, macht die Lage besonders attraktiv für Familien.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls bequem erreichbar. Der nächste Supermarkt, ein Netto Marken-Discount, liegt in etwa 2,6 Kilometern Entfernung und bietet eine gute Auswahl an Produkten für den täglichen Bedarf. Für größere Einkäufe steht der Marktkauf Richard Hesse in ca. 2,8 Kilometern Entfernung zur Verfügung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist nur etwa 100 Meter entfernt, was eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen ermöglicht. Für Pendler ist die Bahnstation Marsberg in ca. 3,2 Kilometern Entfernung eine praktische Option.

Die Anbindung an das Straßennetz ist ebenfalls vorteilhaft. Die Autobahn A44 ist in etwa 15 Kilometern erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu größeren Städten und dem Umland ermöglicht. Der nächstgelegene internationale Flughafen, Paderborn/Lippstadt, ist etwa 40 Kilometer entfernt und bietet eine gute Erreichbarkeit für Geschäfts- und Urlaubsreisen.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und guter Erreichbarkeit von Annehmlichkeiten und Verkehrsanbindungen, was sie zu einer attraktiven Wahl für Immobilieninteressenten macht.

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 Wohnung bietet auf 77,5 m² eine ideale Wohnfläche für junge Familien. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flur, der ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Die hellen Wände und der pflegeleichte Bodenbelag schaffen eine freundliche Atmosphäre.

Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und profitiert von großen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen. Der Raum bietet genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen Essbereich, wo die Familie gemeinsame Mahlzeiten genießen kann. Die Loggia, die vom Wohnzimmer aus zugänglich ist, erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet einen ruhigen Rückzugsort mit Blick ins Grüne.

Die Küche ist funktional gestaltet und mit modernen Einbaugeräten ausgestattet. Die hellen Fronten und die durchdachte Anordnung der Arbeitsflächen machen das Kochen zu einem Vergnügen. Ein kleiner Essbereich in der Küche bietet Platz für ein schnelles Frühstück oder einen Snack zwischendurch.

Das Hauptschlafzimmer ist ein Rückzugsort der Ruhe. Es bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Die großen Fenster sorgen auch hier für eine angenehme Helligkeit. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden, je nach den Bedürfnissen der Familie.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet alles, was für die tägliche Pflege notwendig ist. Die hellen Fliesen und die funktionale Einrichtung schaffen eine angenehme Atmosphäre.

Ein zusätzlicher Kellerraum bietet praktischen Stauraum für selten genutzte Gegenstände oder saisonale Dekorationen. Die Lage der Wohnung ist ideal für Familien, da sie sich in der Nähe von Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befindet. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar, was den Alltag erleichtert.

Mit einem Kaufpreis von 85000 Euro bietet diese Wohnung ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis und die Möglichkeit, ein gemütliches Zuhause für Ihre Familie zu schaffen.

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

- Wohnfläche: 77,5 qm
- Anzahl der Zimmer: 3
- Kaufpreis: 85.000 Euro
- Bodenbeläge: Laminat in Wohn- und Schlafzimmern, Fliesen in Küche und Bad
- Heizung: Zentralheizung
- Küche: Einbauküche mit modernen Geräten - kann auf Wunsch übernommen werden
- Badezimmer: Badewanne und Tageslichtfenster
- Loggia: Vorhanden, mit Blick ins Grüne
- Keller: Separater Kellerraum inklusive
- Fenster: Doppelverglasung für bessere Isolierung
- Balkon: Mit Fensterfront versehen
- Garage: Stellplatz für ein Fahrzeug
- Renovierungsmaßnahmen 2018: Anstrich Wände, Austausch Bodenbelag in den heutigen Laminat, Austausch Fenster Balkon
- Renovierungsmaßnahmen 2024: Austausch der Fenster Küche, Wohnzimmer und Badezimmer
- Der Austausch der Heizung hat vor ca. drei Jahren stattgefunden
- Das Hausgeld beträgt monatlich 300€ und beinhaltet ebenso die Heiz- und Wasserkosten.
- Hausmeisterservice
- Lage: Ruhige Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Zusätzliche Merkmale: Gepflegter Zustand, helle Räume

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](#)



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

[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

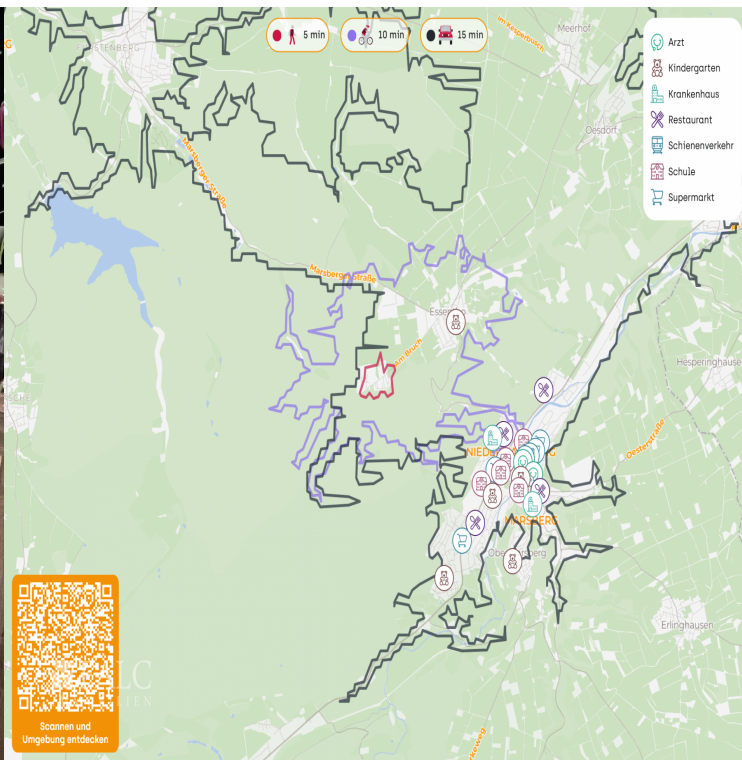
[Online ansehen](#)



WP 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](#)