



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Sofort frei**

Ihr Immobilien Partner!



Objektnummer FALC-DaSc-69946

**Charmant, einladend und perfekt für Sie - Ihre neue Eigentumswohnung!**

### **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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>77,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1968</b>
<b>Zustand</b>	<b>Renovierungsbedürftig</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerng</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>01.02.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>126.78 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>01.02.2019</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung, die durch eine harmonische Mischung aus Natur und urbaner Infrastruktur besticht. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einrichtungen, die den Alltag erleichtern. Der nächste Supermarkt ist etwa 2,5 Kilometer entfernt und bietet eine breite Auswahl an Produkten für den täglichen Bedarf. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von Vorteil: Die nächstgelegene Schule ist in etwa 2,3 Kilometern erreichbar, und ein Kindergarten befindet sich in einer Entfernung von rund 1,5 Kilometern.*

*Sportbegeisterte kommen ebenfalls auf ihre Kosten, da ein modernes Sportcenter nur etwa 500 Meter entfernt liegt. Hier können Sie eine Vielzahl von sportlichen Aktivitäten ausüben und sich fit halten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine Bushaltestelle in nur 160 Metern Entfernung gewährleistet, was eine bequeme Verbindung zu anderen Stadtteilen und dem Zentrum von Marsberg ermöglicht.*

*Für Pendler und Reisende ist die Anbindung an die Autobahn A44, die in etwa 15 Kilometern erreichbar ist, von Vorteil. Der nächstgelegene internationale Flughafen, Paderborn/Lippstadt, befindet sich in einer Entfernung von rund 40 Kilometern und bietet zahlreiche nationale und internationale Flugverbindungen.*

*Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine ausgewogene Kombination aus Ruhe und Erreichbarkeit, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität aus, die den Wohnkomfort zusätzlich steigert.*

**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**

*Diese charmante Wohnung aus dem Jahr 1968 bietet jungen Familien eine ideale Wohnmöglichkeit. Mit einer Wohnfläche von 77 m<sup>2</sup> und drei Zimmern präsentiert sich das Objekt als einladendes Zuhause. Der Flur empfängt Sie mit einem soliden Grundriss, von hier aus ist jeder Raum der Drei-Raum-Wohnung erreichbar.*

*Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und profitiert von großen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen. Der Zugang zum Balkon erweitert den Raum und bietet einen Blick ins Grüne, ideal für entspannte Stunden im Freien. Wände und Einrichtung der Wohnung eröffnen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre Einrichtungsideen.*

*Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und Schränke. Die Fenster sorgen für eine angenehme Helligkeit und die Aussicht auf die umliegende Natur schafft eine beruhigende Atmosphäre. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden, je nach den Bedürfnissen der Familie.*

*Die Küche ist funktional gestaltet und bietet Platz für eine moderne Einbauküche und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet.*

*Ein zusätzlicher Kellerraum bietet wertvollen Stauraum, um saisonale Gegenstände oder selten genutzte Utensilien unterzubringen. Die Energieeffizienzklasse D zeigt, dass das Objekt energetisch solide ist.*

*Eine Garage für die sichere Unterbringung eines PKW rundet das Wohnangebot ab.*

*Insgesamt bietet diese Wohnung eine solide Basis für junge Familien, die ein gemütliches und funktionales Zuhause suchen. Die Lage in einer ruhigen Umgebung, kombiniert mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen, macht dieses Angebot besonders attraktiv. Dieses Angebot stellt somit eine erschwingliche Investition für Ihre Zukunft dar.*

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

- Wohnfläche von 77 m<sup>2</sup>, ideal für junge Familien
- Baujahr 1968, solide Bausubstanz
- Energieeffizienzklasse D, moderate Energiekosten
- Drei geräumige Zimmer, flexibel nutzbar
- Helle, freundliche Atmosphäre durch große Fenster
- Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme
- Praktischer Fliesenboden in Flur und Küche
- Laminatboden in den Schlafzimmern, pflegeleicht und modern
- Großzügiger Balkon mit Blick ins Grüne, ideal für Familien
- Separater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum
- Ruhige Wohnlage, familienfreundliche Umgebung
- Garage im Sondereigentum enthalten
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Nahegelegene Schulen und Kindergärten
- Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote in der Nähe
- Perfekt für Familien, die ein Zuhause mit Potenzial suchen

## 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](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)

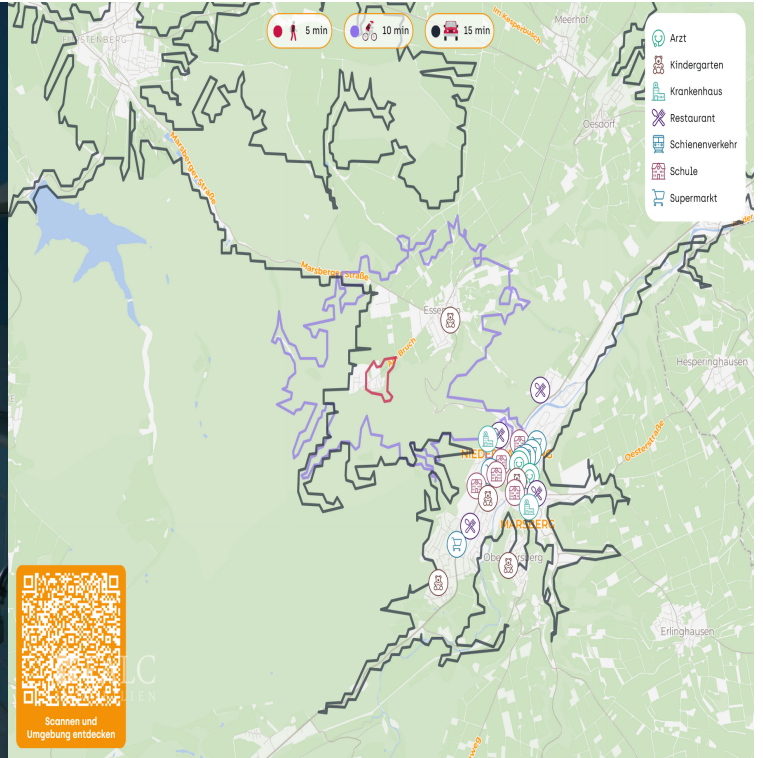
[Online ansehen](#)



# 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](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](#)