



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Kapitalanlage

Ihr Immobilien Partner!



Objektnummer FALC-DB-42724

Hoch hinaus! 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung

Eckdaten

Kaufpreis	249.000,00 €
Kaufpreis pro m²	2.128,21 €
Jahresnettomiete	19.200,00 €
Faktor	13,0
Provision	3,57% inkl. 19% 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	117,0 m²
Nutzfläche	4,0 m²
Gesamtfläche	119,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1987
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Küche	Einbauküche
Befeuernng	Gas
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.08.2029
Energiekennwert	68.8 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	14.08.2019
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Sie befinden sich hier angrenzend zum Zentrum von Bendorf, weshalb Sie zu Fuß alles Notwendige erledigen können. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Schulen, Bushaltestellen sind in unmittelbarer Nähe. Aber auch die Natur mit einigen Wanderwegen ist in nur wenigen Gehminuten zu erreichen.

Bendorf selbst liegt rechtsrheinisch zwischen Koblenz und Neuwied. Somit werden die Nähe zur Natur und das Stadtleben perfekt in Einklang gebracht.

Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Balkon befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Zentrum von Bendorf gelegenen Mehrfamilienhauses.

Der nach Südwesten ausgerichtete Balkon bietet Ihnen einen freien Blick über Bendorf.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in die im 3. Stock gelegene, großräumige Maisonette-Wohnung. Der funktionale Flur bietet einen optimalen Eingangsbereich, über den Sie sowohl alle Zimmer, als auch das Gäste-WC erreichen können. Das Wohnzimmer ist lichtdurchflutet und grenzt direkt an die Küche an. Diese Wohnung besticht durch Ihre sehr gute Aufteilung der einzelnen Räumlichkeiten. Über die Wendeltreppe im Flur erreichen sie das große Zimmer im Dachgeschoss.

Der dazugehörige Kellerraum bietet Ihnen weiteren Stauraum.

Diese Wohnung ist für 1.600,00 € Kaltmiete im Monat über einen gewerblichen Mietvertrag vermietet.

Ein Parkplatz kann direkt am Haus ebenfalls käuflich erworben werden.

Diese Wohnung bedarf kleineren Renovierungsarbeiten, was Ihnen die Gelegenheit bietet, sie ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten.

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

Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung

- Holzfenster, 2-fach-verglast
- Gaszentralheizung aus 1987
- Bodenbelag: PVC und Fliesen
- Balkon
- Badezimmer gefliest mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- Kellerraum
- Parkplatz kann ebenfalls erworben werden

Die Wohnung ist zur Zeit gewerblich als Wohngemeinschaft vermietet.

Sonstiges

Sofern Sie auf eine zentral gelegene und gemütliche Wohnung Wert legen, ist dieses Angebot ideal für Sie.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 Uhr persönlich zur Seite, über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Bitte besuchen Sie vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins unseren virtuellen 360°-Rundgang

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

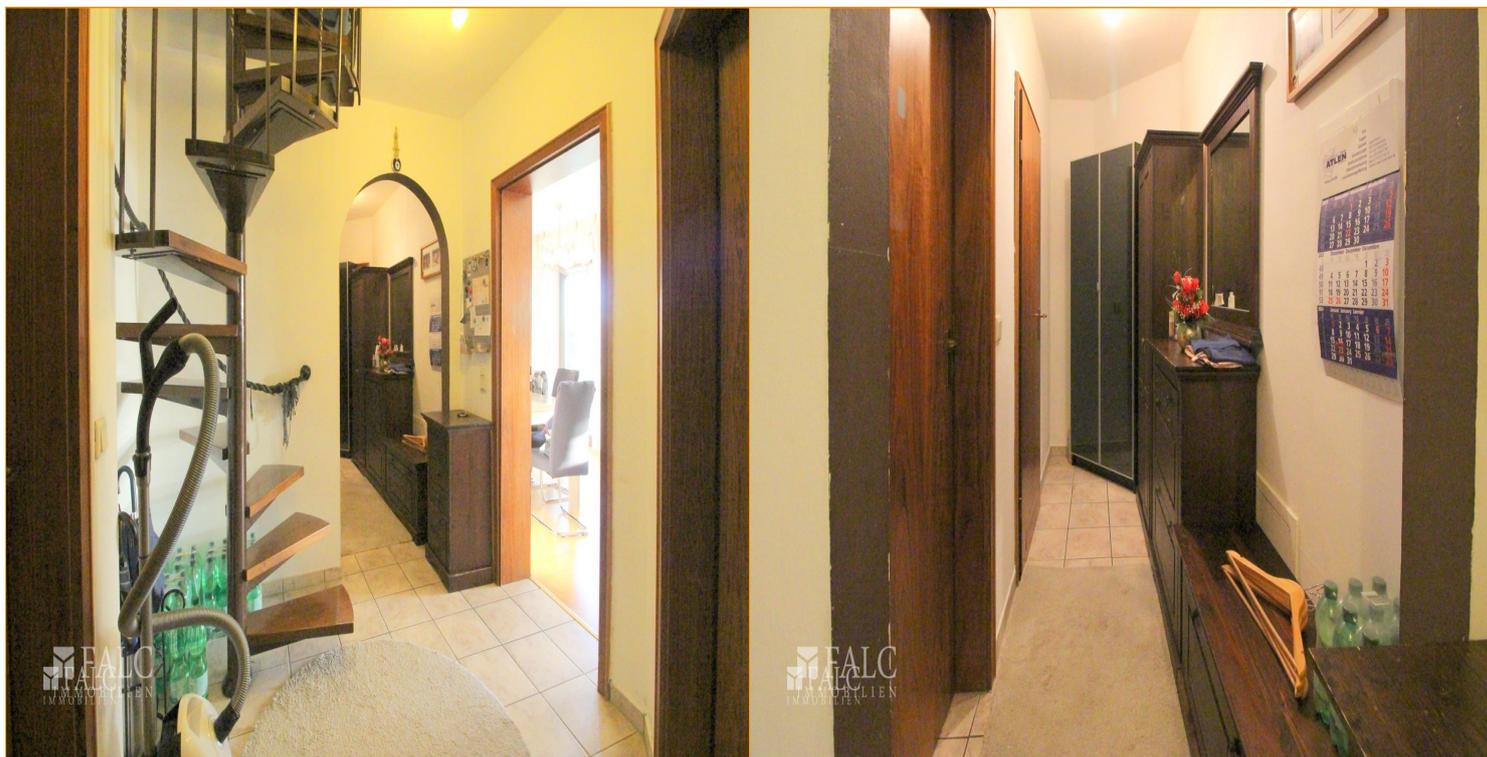
[Online ansehen](#)



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

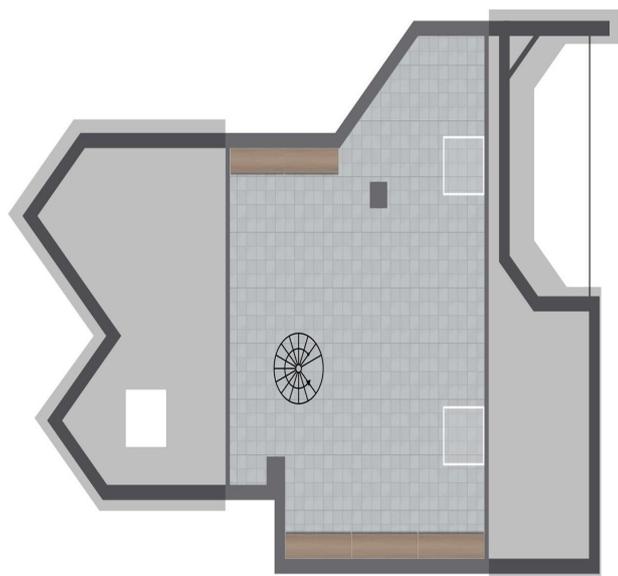
[Online ansehen](#)



WP 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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)