



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DB-59858

**Mach's Dir gemütlich!**

### Eckdaten

<b>Kaltmiete</b>	<b>450,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>150,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>600,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>7,50 €</b>
<b>Provision</b>	<b>keine inkl. MwSt.</b>

**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>60,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>65,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1967</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>08.05.2026</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>79.9 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Der Ortsteil Gladbach liegt nord-östlich der Innenstadt von Neuwied. Der Stadtteil liegt am Rand des Naturparks Rhein-Westerwald.*

*In nur wenigen Minuten erreichen Sie durch die gute Verkehrsanbindung über die B256 das Neuwieder Zentrum, die Autobahnzubringer nach Köln / Frankfurt oder die Koblenzer Innenstadt.*

*Kindergärten, Grundschule, Ärzte, Apotheken und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe und sind gut zu erreichen.*

## **Objektbeschreibung**

*Die immer wieder modernisierte und sanierte Zwei-Zimmer-Wohnung bietet insgesamt ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1967.*

*Das Wohn- / Esszimmer bietet flexible Einrichtungsmöglichkeiten und schließt unmittelbar an die halboffene Küche an. Der überdachte Balkon lädt zu jeder Jahreszeit zum Verweilen ein. Über einen kleinen Flur erreichen Sie das Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet.*

*Ergänzt wird die Wohnung durch einen Einbau-Vorratsschrank und einen Kellerraum.*

*Ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum stehen ebenfalls zur Verfügung.*

**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**

### **Ausstattungsdetails:**

- ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 8 m<sup>2</sup> überdachter Balkon
- Baujahr 1967
- Modernisiertes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC aus ca. 2004
- Laminat im Wohnzimmer und im Schlafzimmern, Fliesen in Badezimmer
- Fenster mit Doppelverglasung und Kunststoffrahmen aus ca. 1999
- Gasetagenheizung
- Einbau-Vorratsschrank in der Wohnung
- Kellerraum
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- gemeinschaftlicher Fahrradraum

## **Sonstiges**

*Sofern Sie auf eine modernisierte Wohnung Wert legen, ist diese Immobilie das ideale Angebot 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.*

**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)

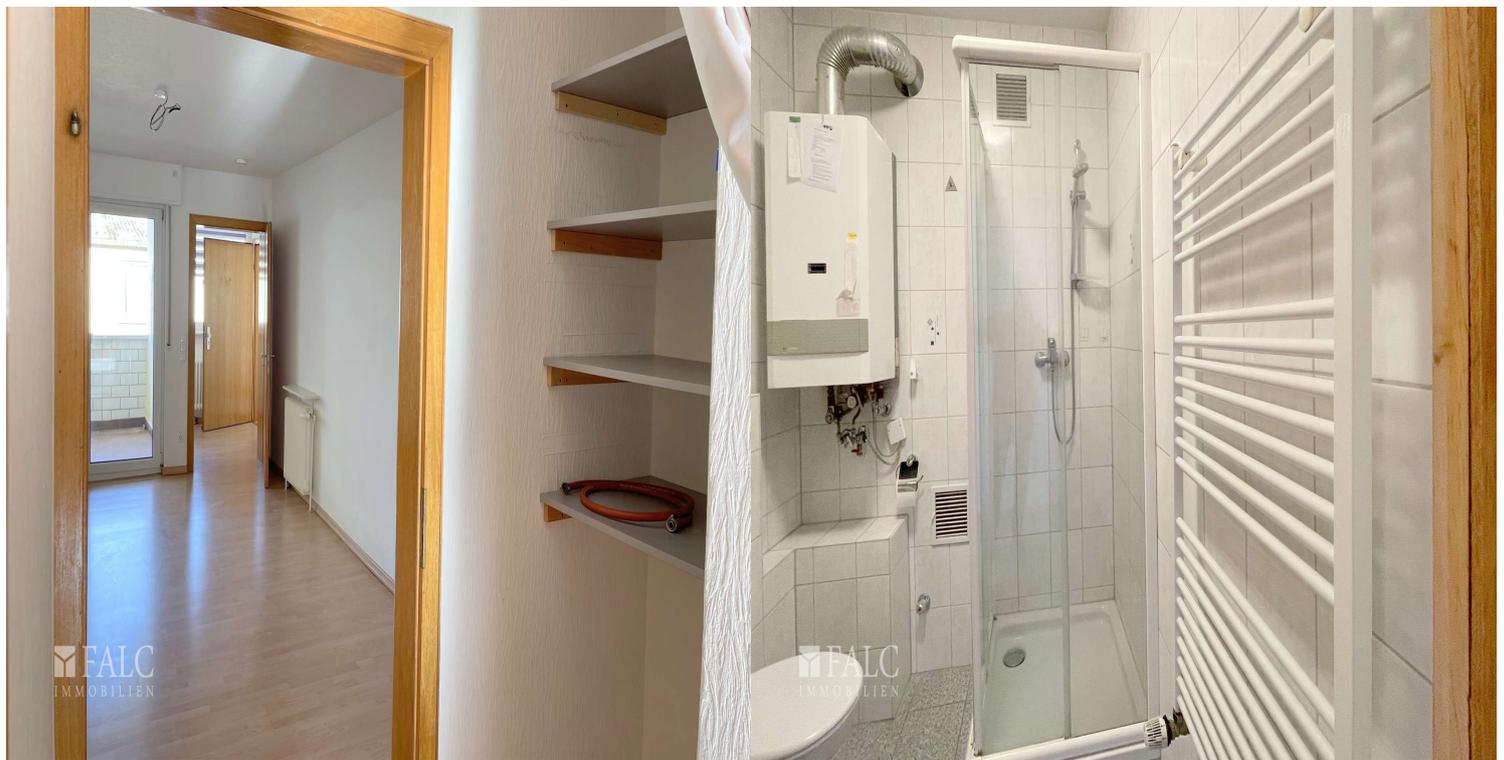
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Data CC-BY-SA by [www.openstreetmap.org/copyright](http://www.openstreetmap.org/copyright)

**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)

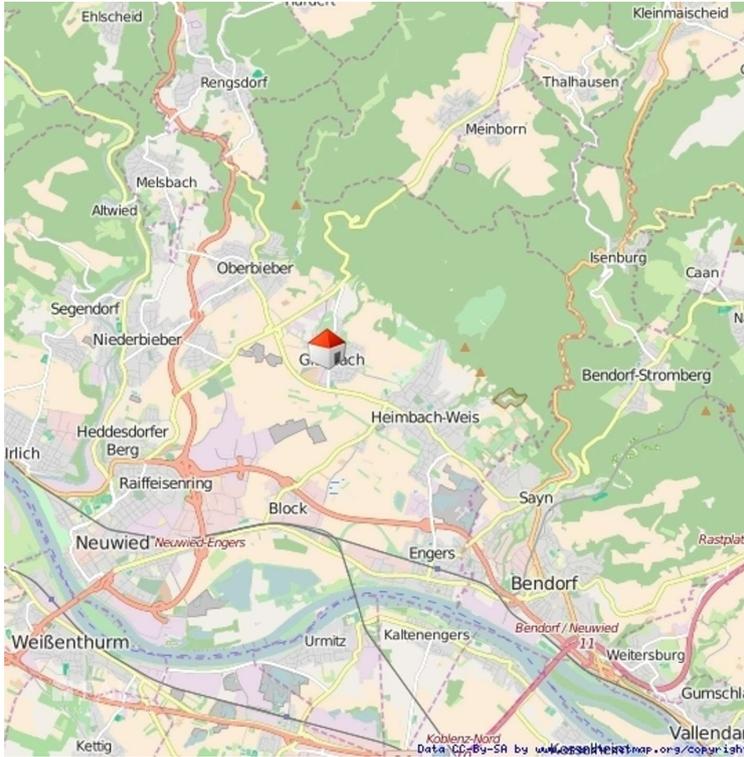
[Online ansehen](#)



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](#)