



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DB-59859

Über den Dächern von Gladbach!

Eckdaten

Kaltmiete	670,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	820,00 €
Kaufpreis pro m²	6,98 €
Provision	keine 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	96,0 m²
Gesamtfläche	96,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1977
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2010
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.05.2026
Energiekennwert	79,9 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstellungsdatum	08.05.2016
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

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 Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon bietet insgesamt ca. 96 m² Wohnfläche. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1977 und erstreckt sich über die gesamte Tiefe des Gebäudes.

Das geräumige Wohn- / Esszimmer bietet flexible Einrichtungsmöglichkeiten und öffnet sich mit fast bodentiefen Fensterelementen zum Balkon. Angrenzend befindet sich die Küche. Die beiden Schlafzimmer sind ebenfalls großzügig verglast. Das innenliegende Badezimmer wurde ca. 2008 saniert und ist mit einer Wanne, einer Dusche, einem WC, einem Waschbecken und dem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Eine Garage kann für 60,00 Euro/Monat oder ein Stellplatz für 35,00 Euro/Monat zusätzlich gemietet werden.

Ausstattung

Ausstattungsdetails:

- ca. 96 m² Wohnfläche*
- Baujahr 1977*
- Saniertes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss, Wanne, Dusche, Waschbecken, WC aus 2008*
- Laminat in Wohnzimmer und den Schlafzimmern, Fliesen in Badezimmer und Küche*
- Dreifachverglasung aus 2010*
- Gasetagenheizung*
- Eine Garage kann für 60,00 Euro / Monat oder ein Stellplatz für 35,00 Euro / Monat zusätzlich gemietet werden.*

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

Sonstiges

Sofern Sie auf eine modernisierte Wohnung mit Balkon 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

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

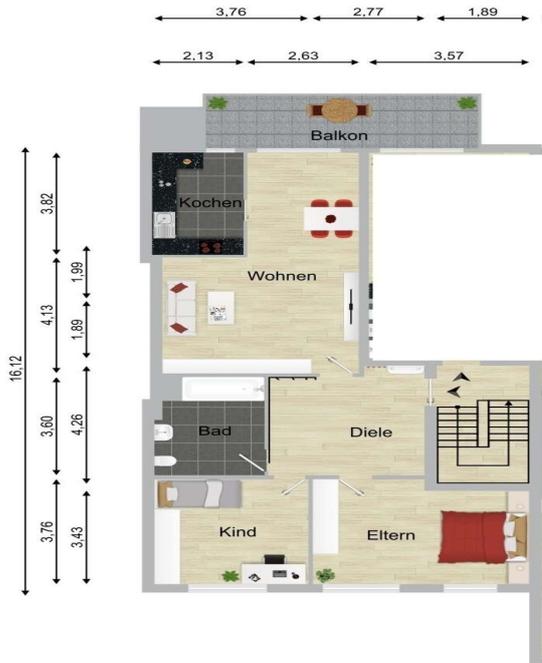
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)