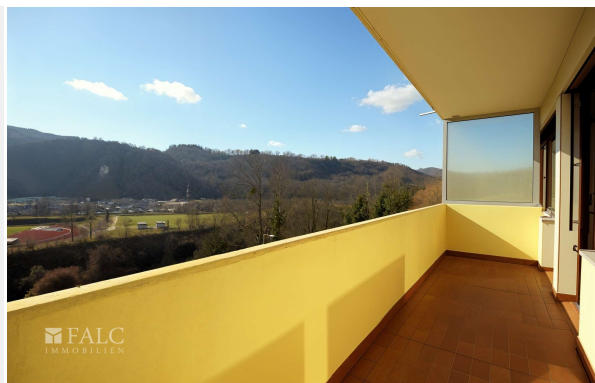




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-DB-62905

Weitblick über Bad Ems!

Eckdaten

Kaufpreis	170.000,00 €
Kaufpreis pro m ²	2.000,00 €
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	85,0 m²
Nutzfläche	85,0 m²
Grundstücksfläche	3.570,0 m²
Gesamtfläche	90,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1974
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Bodenart	Fliesen, Parkett
Befeuern	Elektro
Fahrrad	Personen
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	17.06.2035
Energiebedarf	108,3
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	D
Ausstellungsdatum	17.06.2025
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einem charmanten Wohngebiet in Höhenlage von Bad Ems, das sich durch seine angenehme Wohnatmosphäre auszeichnet. Die Straße ist bekannt für ihre ruhige Umgebung, da es sich um eine Sackgasse handelt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ein deutlicher Pluspunkt dieser Lage. Die nächstgelegene Bushaltestelle fußläufig erreichbar, was den Zugang zu anderen Stadtteilen und den umliegenden Regionen sehr bequem macht.

Darüber hinaus sind die Autobahnen gut erreichbar, was sowohl für Pendler als auch für spontane Wochenendausflüge von Vorteil ist. Die Autobahn A3 und die A48 sind gut erreichbar und verbindet Sie effizient mit größeren Städten.

Im näheren Umfeld findet sich eine solide Infrastruktur, die sowohl den täglichen Bedarf als auch Freizeitaktivitäten abdeckt. Nur einen kurzen Spaziergang entfernt befinden sich Supermärkte, wodurch der Einkauf des täglichen Bedarfs unkompliziert ist. Sportbegeisterte werden sich über die Nähe zu mehreren Sportstätten freuen, die ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind.

Diese Lage bietet nicht nur praktische Vorteile, sondern auch eine gehobene Lebensqualität in einer der idyllischsten Gegenden von Bad Ems. Mit seiner Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung stellt diese Immobilie eine attraktive Wahl für all jene dar, die Wert auf eine ausgewogene Work-Life-Balance legen.

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

Objektbeschreibung

Mit dem Aufzug gelangen Sie über einen Laubengang zum Eingang der angebotenen Wohnung. Beim Betreten der 3-Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 1974 gelangen Sie in einen einladenden Eingangsbereich, der Sie direkt in das großzügige Wohnzimmer führt. Mit seinen großen Fenstern und viel Tageslicht können Sie bereits von hier den Blick über die Dächer von Bad Ems schweifen lassen. Das Highlight ist der Balkon, der den herrlichen Blick nochmals unterstreicht.

Die Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten. Angrenzend befindet sich ein praktischer Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Das Schlafzimmer ist geräumig und bietet ebenfalls Zugang zum Balkon, was für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden.

Das Badezimmer ist mit einer Dusch-Badewanne ausgestattet und bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Die gesamte Wohnung ist mit pflegeleichten Parkett, Laminat oder Vinylbelägen ausgestattet, die den Wohnkomfort unterstreichen.

Der zur Wohnung gehörende Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Energieeffizienzklasse D sorgt für eine solide Energiebilanz. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die eine ruhige Lage mit guter Anbindung suchen und die Vorzüge eines Balkons mit Weitblick zu schätzen wissen.

Ausstattung

- Wohnfläche von ca. 85 m² verteilt auf 3 Zimmer
- Parkettboden im Wohnzimmer
- Robuste Fliesenböden in Küche und Badezimmer
- Doppelt verglaste Fenster sorgen für gute Wärmeisolierung
- Elektrische Außenjalousien sorgen für zusätzlichen Komfort
- Separater Abstellraum für zusätzliche Aufbewahrungsmöglichkeiten
- Beheizung durch Nachtspeicheröfen
- Aufzug
- Ruhige Lage in einer Wohnsiedlung mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten

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

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung und eine ruhige Lage mit Weitblick Wert 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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](https://www.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

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](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](https://www.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

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

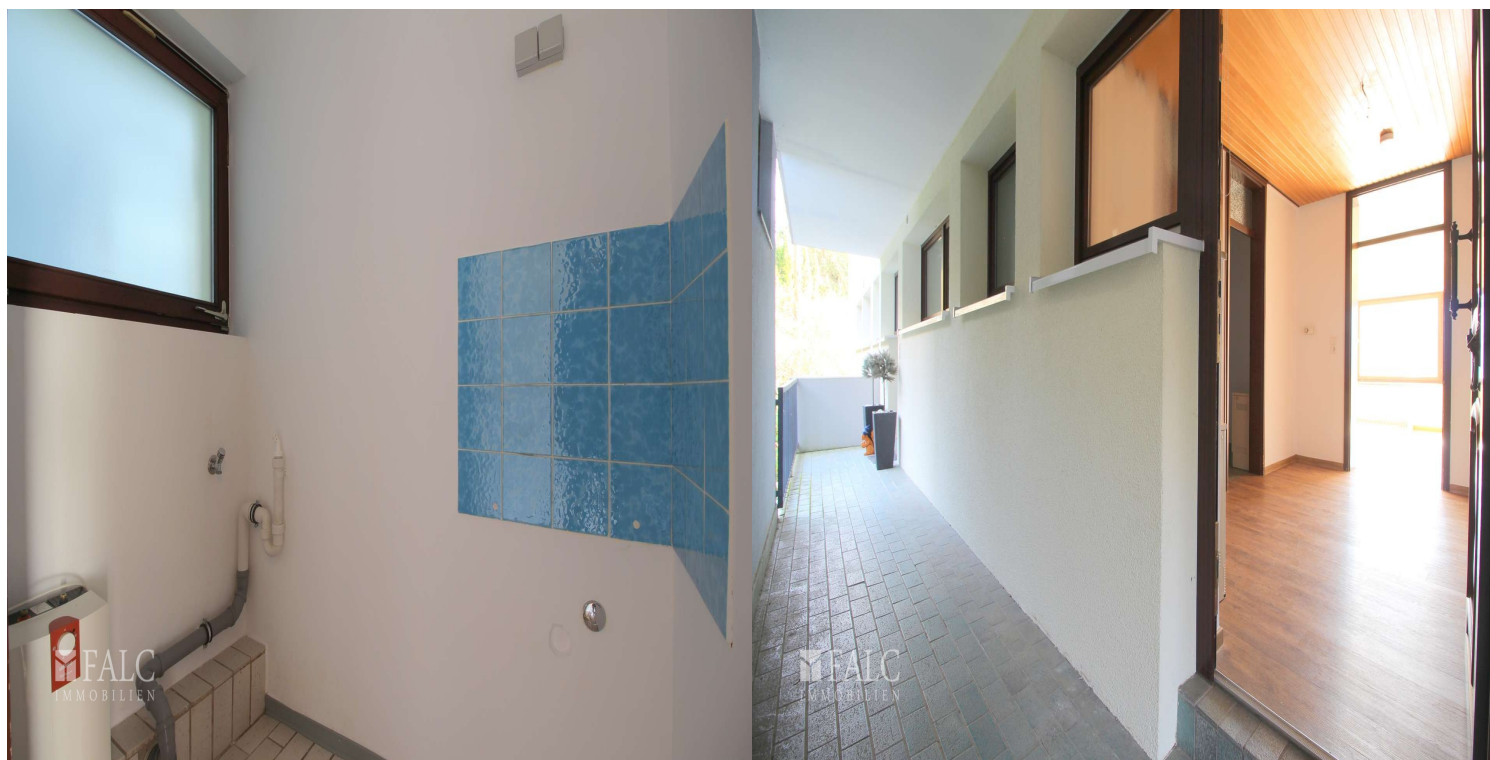
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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](#)



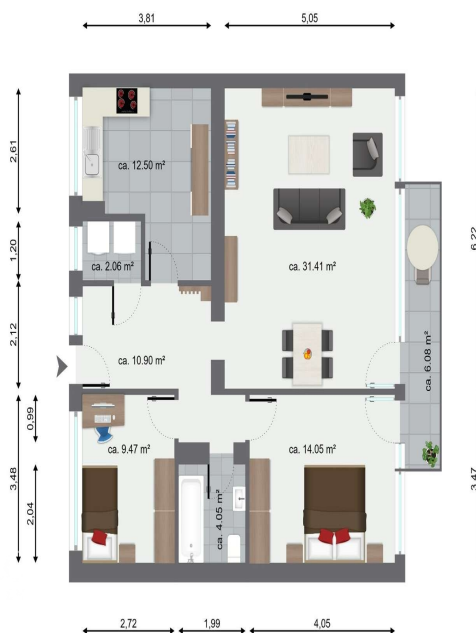
IMMOMANAGER

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](#)