# WP WP IMMOMANAGER

## **WP Immo Manager**

**Einfacher OpenImmo Import** 







Objektnummer FALC-DB-66708

### Erstbezug nach Sanierung!!!

#### Eckdaten

 Kaltmiete
 1.000,00 €

 Nebenkosten
 200,00 €

 Warmmiete
 1.200,00 €

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

# WP WP IMMOMANAGER

### **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 106,0 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer4,0Anzahl Schlafzimmer3,0Anzahl Badezimmer1,0Anzahl Balkone1,0Baujahr1977

Letzte Modernisierung 2024
Ausstattungskategorie Gehoben
Bad Dusche
Heizungsart Etage
Befeuerung Gas

Gäste-WC

#### Energieausweis

Energieausweistyp Verbrauchsausweis

Gültig bis 25.02.2028

Energiekennwert 86.8 kWh/(m²\*a)

Mit WarmwasserJaEnergieträgerGasEnergieeffizienzklasseC

Ausstelldatum 26.02.2018

Geltende EnEV 2014

Gebäudeart Wohngebäude

#### **Objektbeschreibung**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

#### Lage

Die Immobilie befindet sich in der charmanten Kleinstadt Bendorf, eingebettet in eine ruhige und familienfreundliche Nachbarschaft. Als zentral gelegene Wohnadresse bietet sie eine erstklassige Anbindung an viele wichtige Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten.

Für sportlich Aktive befinden sich Sporthallen und Trainingsplätze in bequemer Gehdistanz. Der nahegelegene Sportplatz sorgt zusätzlich für ein umfassendes Angebot an Freizeitaktivitäten. Wer regelmäßige Gesundheits- und Apothekenbesuche einplant, profitiert von der Nähe zur Medardus-Apotheke und dem Marienhaus Klinikum St. Josef Bendorf.

Die zentrale Lage ist ein weiterer Pluspunkt, da Parkmöglichkeiten umfassend vorhanden sind. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Bushaltestellen hilft, auch ohne Auto mobil zu bleiben. Zudem erreicht man die nächsten Autobahnanbindungen in kurzer Fahrzeit, was die Lage auch für Berufspendler attraktiv macht.

Die Stadt Bendorf selbst bietet ein angenehmes Lebensumfeld mit einer Mischung aus jungen Familien und Senioren.

#### **Objektbeschreibung**

Diese im Jahr 2024 kernsanierte Wohnung im Dachgeschoss bietet auf einer Wohnfläche von ca. 106 m² optimalen Raum für Paare oder die kleine Familie. Insgesamt stehen Ihnen ein weitläufiges und lichtdurchflutetes Wohnzimmer zur Verfügung, das direkt an die Küche mit Vorratsraum angrenzt. Beide Zimmer haben einen Ausgang zum Balkon.

Drei weitere Zimmer können individuell genutzt werden. Das Badezimmer mit großzügiger Dusche wurde neu installiert. Praktischerweise verfügt die Wohnung über ein separates Gäste-WC.

Im Untergeschoss befinden sich ein Wasch- und Trockenraum sowie ein eigener Kelllerraum.

Da die Wohnung eine eigene Gasetagenheizung aus 2024 beinhaltet, sind neben den Strom- auch die Gaskosten nicht in den Nebenkosten enthalten und müssen vom Mieter eigenständig angemeldet werden.

# WP WP IMMOMANAGER

#### **WP Immo Manager**

**Einfacher OpenImmo Import** 

#### Ausstattung

Ausstattungsdetails:

- Kernsanierung in 2024
- Erstbezug nach Sanierung
- Vinylböden in den Wohnräumen
- Fliesen im Badezimmer
- Badezimmer und Gäste-WC aus 2024
- neue Fenster mit Kunststoffrahmen aus 2018
- neue Gasetagenheizung aus 2024

#### Sonstiges

Wenn Sie auf eine zentrale uznd dennoch ruhige Lage im attraktiven Bendorf und eine frisch sanierte Wohnung Wert legen, ist diese Immobilie das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern sind auch am Wochenende unter 0800-646 0 646 für Sie erreichbar. 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 70.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

<u>Tel: 06734 - 4973573</u> | <u>info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

# **IMMO**MANAGER

# **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import





Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import





Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import







Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

# WP WP MANAGER

# **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import



**Media-Store.net** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>