



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort frei**



Ihr Immobilien Partner!



Objektnummer FALC-DB-66708

***Erstbezug nach Sanierung!!!***

**Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>1.000,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>200,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>1.200,00 €</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>106,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1977</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2024</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>25.02.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>86.8 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>Ausstelldatum</b>	<b>26.02.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## 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 m<sup>2</sup> 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 Kellerraum.*

*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.*

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:**

- **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 und 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.**

**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](#)



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](#)



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](#)



WP

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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)