



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DB-69059

Fernblick inklusive!

Eckdaten

Kaltmiete	950,00 €
Nebenkosten	94,00 €
Warmmiete	1.044,00 €

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	107,0 m²
Nutzfläche	107,0 m²
Grundstücksfläche	280,0 m²
Gesamtfläche	137,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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

Diese Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung im charmanten Stadtteil Feldkirchen von Neuwied.

Die Straße, in der die Immobilie liegt, zeichnet sich durch ihre gepflegten Einfamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser und eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre aus. Die geschützte Lage am in einer Sackgasse am Ortsrand mit Weitblick bietet eine willkommene Ruhe mit fließendem Übergang zu Wald und Wiesen, während gleichzeitig alle Annehmlichkeiten in bequemer Reichweite liegen.

Essentielle Dienste befinden sich in der Nähe, was den Alltag erheblich erleichtert. Der Zugang zum öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls vorteilhaft, da die nächste Haltestelle nur wenige Gehminuten entfernt ist und eine gute Anbindung an das Stadtzentrum von Neuwied bietet.

Die Anbindung an überregionale Verkehrswege ist ausgezeichnet. Die Autobahn A48 ist in etwa 15 Fahrminuten über die gut ausgebaute B42 erreichbar und öffnet Ihnen den Weg zu den wichtigen Verkehrsachsen des Landes. Für internationale Reisende sind die nächstgelegenen Flughäfen in Köln/Bonn und Frankfurt jeweils etwa eine Stunde Fahrtzeit entfernt.

Diese Immobilie spricht besonders jene an, die eine Kombination aus ruhigem Wohnen und guter infrastruktureller Anbindung suchen. Die Umgebung bietet sowohl für Paare als auch für Familien zahlreiche Möglichkeiten, wobei die Ortsrandlage mit Fernblick besonders hervorzuheben sind. Das ausgeglichene Umfeld und die solide Infrastruktur machen dieses Objekt zu einer attraktiven Wahl für Ihre Wohnbedürfnisse.

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

Objektbeschreibung

Betreten Sie diese außergewöhnliche Wohnung in Splitlevel-Bauweise und erleben Sie auf ca. 107 m² ein Zuhause, das mit seinem durchdachten Grundriss auf zwei Etagen überzeugt. Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einem praktischen Gäste-WC und führt direkt in die großzügige Küche. Diese kann vom jetzigen Mieter nach Vereinbarung übernommen werden. Ein Abstellraum, der auch als Garderobe genutzt werden kann, befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene.

Weiter geht es eine halbe Etage abwärts in das großzügige Wohnzimmer, das mit seinen großen Fenstern viel Tageslicht hereinlässt. Der angrenzende Balkon lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und bietet einen herrlichen Blick auf die Umgebung. Hier lässt sich der Tag entspannt ausklingen.

Die Treppe führt Sie weiter in die untere Etage, wo sich zwei gut geschnittene Zimmer befinden. Das Hauptschlafzimmer bietet genügend Raum für ein großes Bett und Stauraum für Ihre Bekleidung. Das zweite Zimmer eignet sich ideal als Büro, Kinder- oder Gästezimmer. Beide Räume sind hell und freundlich gestaltet und haben Zugang zur Terrasse mit anschließendem Gartenanteil.

Das Badezimmer auf der Zwischenebene ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche und zwei Waschbecken ausgestattet, was den täglichen Komfort erhöht.

Ein weiteres Highlight ist der Zugang zum Garten. Ob Grillabende oder einfach nur Entspannen im Grünen – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Abgerundet wird das Angebot durch Kellerräume auf der Zwischenebene, die zusätzlichen Stauraum bieten. Da die Wohnung eine eigene Gasheizung beinhaltet, sind neben den Strom- auch die Gaskosten nicht in den Nebenkosten enthalten und müssen vom Mieter eigenständig angemeldet werden.

Ergänzend kann eine Garage mit davorliegendem weiteren KFZ-Stellplatz für 40 € im Monat angemietet werden.

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

Ausstattung

Ausstattungsdetails:

- **Baujahr 1995**
- **Laminat- und Fliesenböden**
- **Badezimmer mit Dusche, Wanne und zwei Waschbecken**
- **Gäste-WC**
- **Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss**
- **großzügige Terrasse und großzügiger Balkon mit Fernblick**
- **Gartenanteil**
- **Gaszentralheizung**
- **Kunststoffrahmen mit Doppelisolierverglasung**
- **Eine Garage kann für 40,-- €/Monat zusätzlich gemietet werden**
- **Die Küche kann nach Absprache vom jetzigen Mieter übernommen werden.**

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld 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

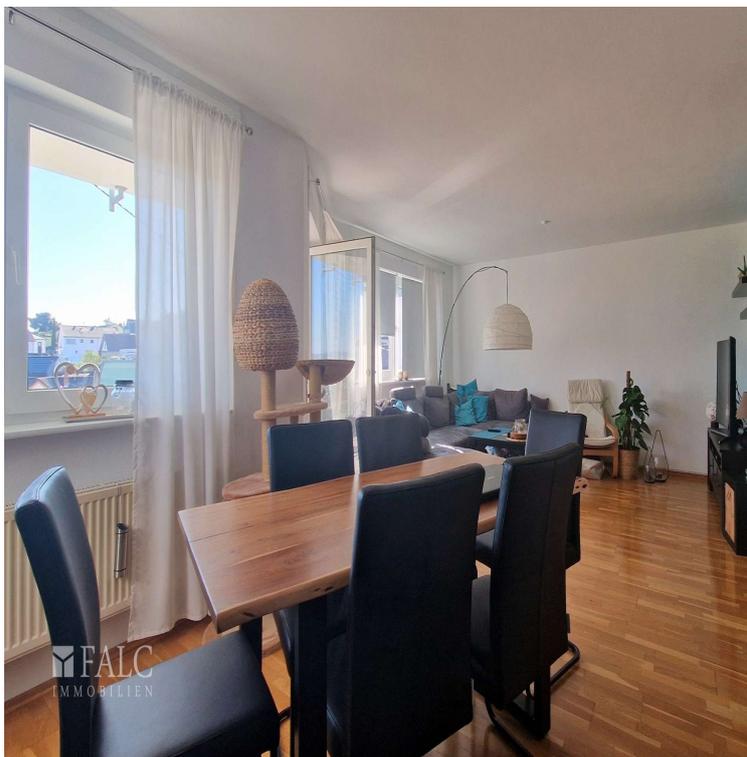
[Online ansehen](#)



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

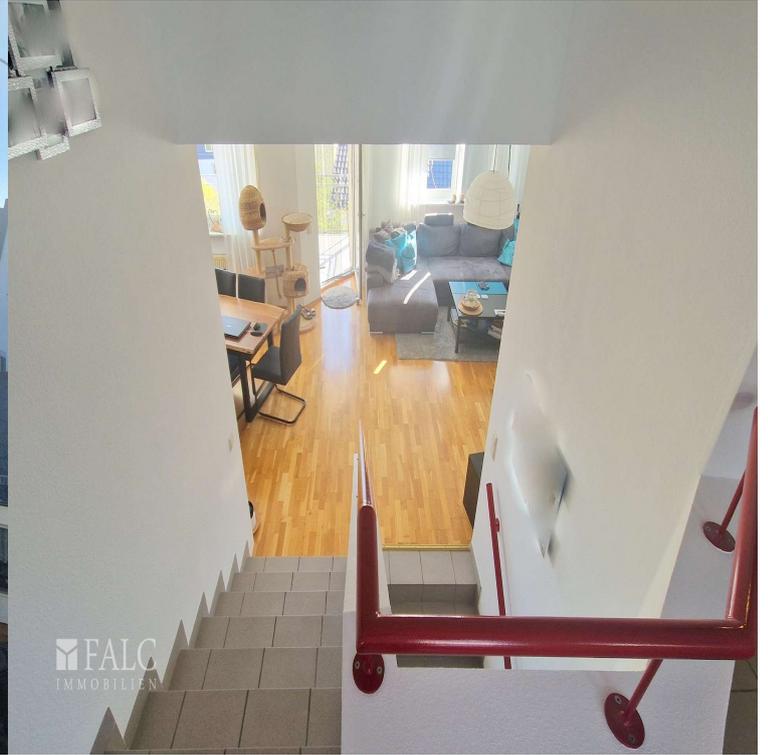
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

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

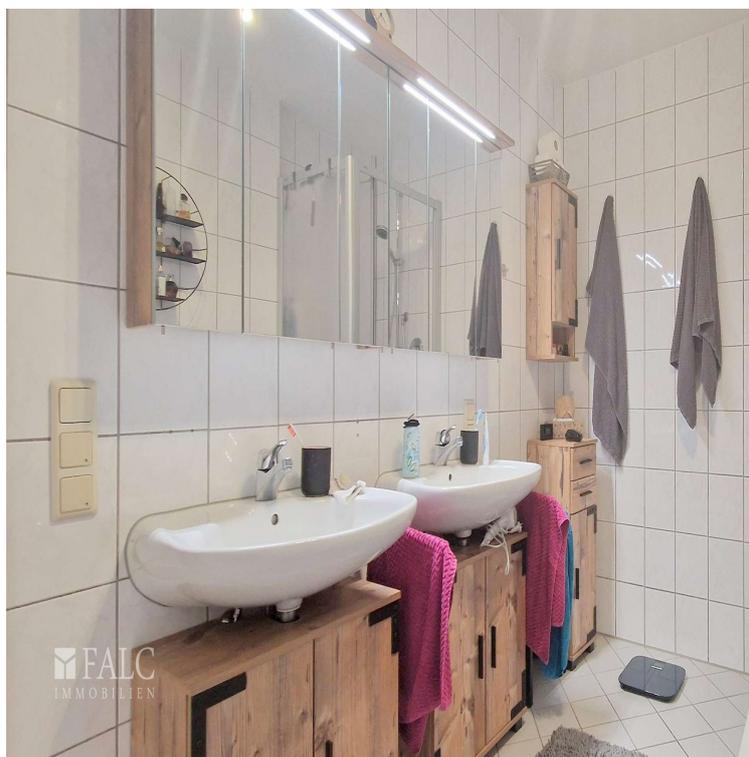
[Online ansehen](#)



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

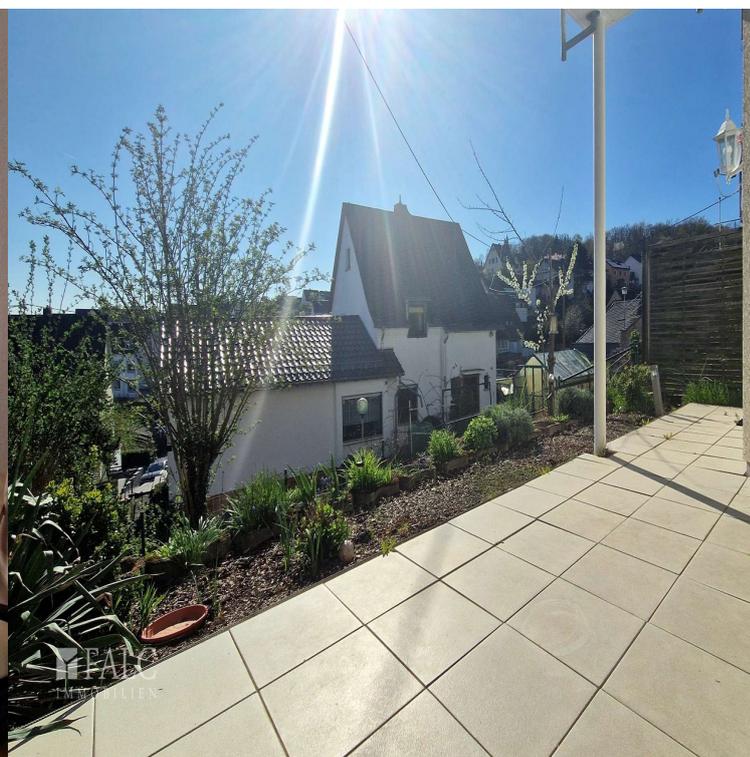
[Online ansehen](#)



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



FALC
IMMOBILIEN



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](#)