



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DB-72364

Wohnglück unterm Dach!

Eckdaten

Kaufpreis	229.000,00 €
Kaufpreis pro m ²	2.935,90 €
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	78,0 m²
Nutzfläche	6,0 m²
Grundstücksfläche	84,0 m²
Gesamtfläche	84,0 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1965
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2022
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	07.09.2032
Energiebedarf	153.0
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	07.09.2022
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Mitten im Herzen von Neuwied befindet sich diese Dachgeschoss-Wohnung in einer ruhigen Nebenstraße in Neuwied-Heddesdorf.

In der Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufs- und Parkmöglichkeiten.

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

Diese Eigentumswohnung in ruhiger Lage von Neuwied-Heddesdorf ist der ideale Rückzugsort.

Das 1965 erbaute Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten befindet sich im Dachgeschoss und ist mit ca. 78 m² Wohnfläche, verteilt auf vier Zimmer, Küche und Badezimmer, ideal geschnitten.

Das Wohn-/Esszimmer ist hell und großzügig. Das angrenzende Zimmer entstand nachträglich durch den Einbau einer Trockenbauwand. Somit besteht auch die Möglichkeit, das Wohn-Esszimmer noch weitläufiger zu gestalten und die Durchreiche von der Küche wieder zu nutzen. Die Küche bietet Platz für eine separate Essecke. Genießen Sie vom Eltern-Schlafzimmern den Blick in den Garten. Das Badezimmer mit Duschwanne erstrahlt in zeitloser Eleganz. Ein kleines Kinderzimmer und der Abstell- und Heizungsraum ergänzen das Raumangebot.

Ein eigener Kellerraum und ein gemeinsamer Waschraum runden dieses Angebot ab.

Die Wohnung wurde von 1999 bis heute immer wieder renoviert.

Im Kaufpreis ist ein Rücklagenanteil von ca. 13.000,00 € enthalten.

Ausstattung

Ausstattungsdetails:

- ca. 78 m² Wohnfläche
- Doppel-Isolierverglasung mit Kunststoffrahmen aus ca. 1987
- Laminatboden in den Wohn- und Schlafräumen
- Fliesen im Badezimmer, im Flur und in der Küche
- Kellerraum
- gemeinsamer Waschraum
- Gasetagenheizung aus 2022 inkl. Warmwasserspeicher
- Einbauküche mit Herd und Kochfeld
- Rücklagenanteil von ca. 13.000,00 €

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

Sonstiges

Sofern Sie auf eine zentrumsnahe und dennoch ruhige Lage Wert legen, ist diese Eigentumswohnung das ideale Angebot für Sie.

Bitte besuchen Sie vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins unseren virtuellen 360°-Rundgang unter:

<https://app.immviewer.com/portal/tour/2734567>

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](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

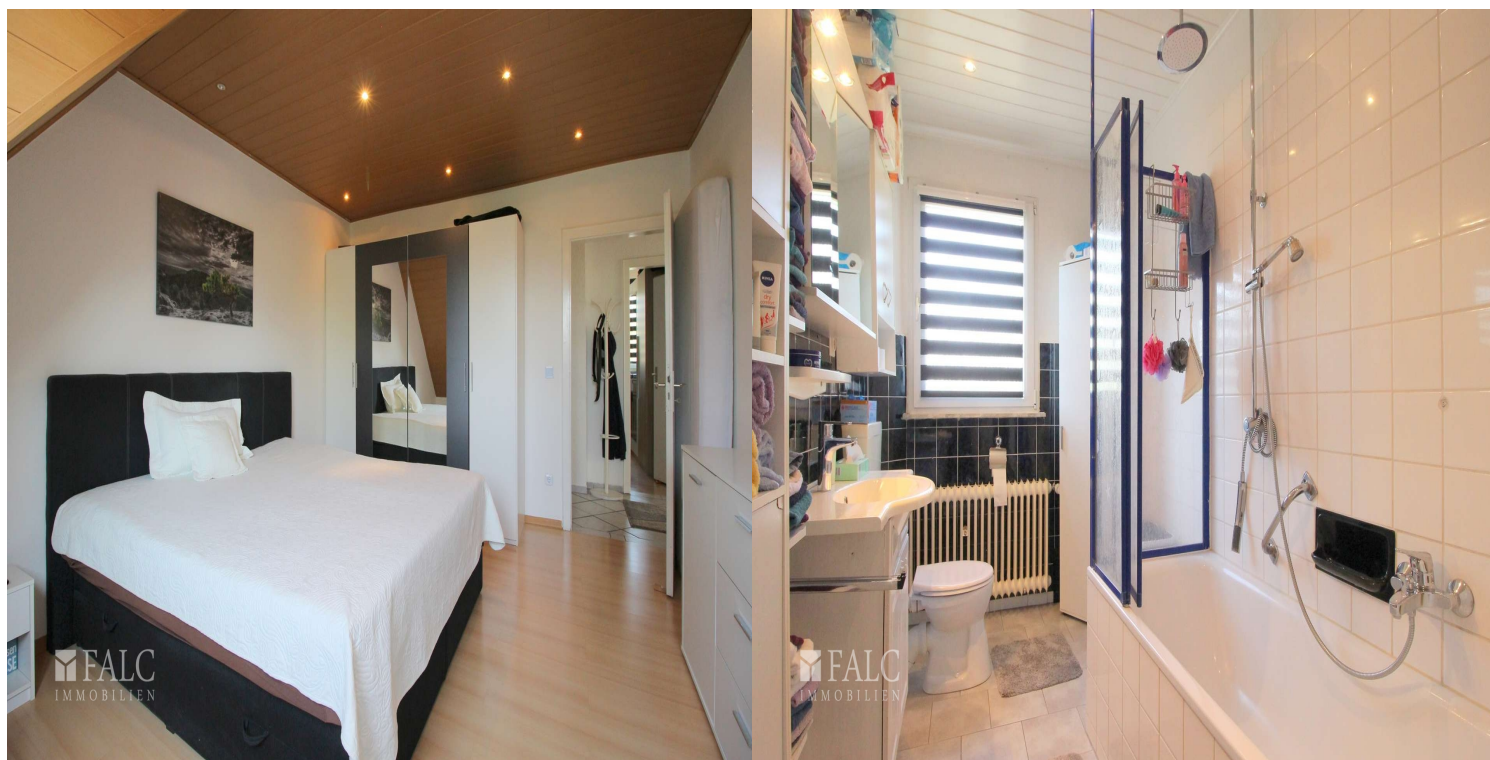
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)



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](#)



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](#)