



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DB-76818

Tolles Trio!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

299.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis 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	210,0 m²
Nutzfläche	180,0 m²
Grundstücksfläche	258,0 m²
Gesamtfläche	219,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1968
Zustand	Teilsaniert
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.01.2036
Energiebedarf	246
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	29.01.2026
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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld in Neuwied-Segendorf und verbindet ruhiges Wohnen mit einer alltagstauglichen Infrastruktur. Für eine dauerhaft gute Vermietbarkeit spricht die ausgewogene Nachbarschaftsstruktur.

Anbindung und Erreichbarkeit:

Mehrere Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar. Damit ist die Anbindung in Richtung Innenstadt und Bahnhof komfortabel, ohne auf das Auto angewiesen zu sein. Die Autobahn A3 ist über die Anschlussstelle Neuwied in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar und sorgt für eine schnelle regionale und überregionale Verbindung. Für Geschäftsreisen und Pendler sind die Flughäfen Köln Bonn sowie Frankfurt jeweils mit dem Auto in etwa einer Stunde erreichbar.

Nahversorgung und Alltag:

Die Nahversorgung ist in den Nachbarstadtteilen Niederbieber und Oberbieber sowie in der Innenstadt von Neuwied sehr gut abgedeckt, was die Lage besonders attraktiv macht.

Standortqualität aus Vermietersicht

Die Kombination aus guter ÖPNV Erreichbarkeit, schneller Autobahnanbindung und einem funktionierenden Umfeld unterstützt eine breite Mieterzielgruppe. Das schafft solide Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit und eine langfristig stabile Nachfrage.

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

Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus aus den Baujahren 1930 und 1968 bietet rund 184 m² Wohnfläche und insgesamt drei Wohneinheiten über drei Etagen. Der Zuschnitt ist klar und alltagstauglich und eröffnet mehrere Nutzungsmöglichkeiten, wie die aktuelle Vermietung in getrennten Einheiten oder aber auch Mehrgenerationenwohnen.

Der Rundgang beginnt am Hauseingang. Hinter der Tür empfängt ein Flur mit Platz für Garderobe und Schuhschrank. Von hier aus erschließen sich die Räume des Erdgeschosses: ein Esszimmer mit offener Küche sowie ein Wohnzimmer befinden sich auf der rechten Seite des Flurs. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Schlafzimmer und ein Badezimmer, das als Duschbad ausgeführt ist auf der linken Seite des Flurs. Diese Etage ist aktuell vermietet für 350,00 € Kaltmiete im Monat.

Über das Treppenhaus geht es ins 1. Obergeschoss. Auch hier zeigt sich eine eigenständige Wohnstruktur mit Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer und einem weiteren Badezimmer mit Dusche. Diese Etage ist ebenfalls vermietet. Die Kaltmiete beträgt 400,00 € im Monat.

Im Dachgeschoss setzt sich das Prinzip fort: ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche bieten erneut eine abgeschlossene Ebene. Die großzügigen Gauben sorgen für eine maximale Raumausbeute. Diese Wohnung steht aktuell leer.

Praktisch für den Alltag und für Mieter sind die Nutzflächen, darunter ein Hobbyraum sowie ein separater Heizungs- und Waschmaschinenraum auf Erdgeschossniveau. Desweiteren stehen eine kleine Werkstatt, eine Garage sowie drei zusätzliche teilweise überdachte Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Der Garten ergänzt das Haus als kleine grüne Rückzugsfläche. Insgesamt ergibt sich ein solides Gesamtpaket mit viel Fläche und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

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

Ausstattung

- **Baujahr 1930, Dachaufstockung und Kernsanierung aus 1968**
- **Gesamt-Wohnfläche ca. 184 m²**
- **Haus mit drei Wohneinheiten (EG: ca. 57 m², 1. OG: ca. 64 m², DG: ca. 59 m²)**
- **Je Etage separate Küche vorhanden**
- **Je Etage separates Badezimmer vorhanden**
- **Garten vorhanden**
- **Teilunterkellert**
- **Garage vorhanden**
- **Drei zusätzliche Parkfläche Carport, Freifläche**
- **Hobbyraum im Erdgeschoss**
- **Heizungsraum im Erdgeschoss**
- **Heizungsanlage als wandhängendes Gerät im Heizungsraum für EG und 1. OG aus ca. 2022**
- **Heizungsanlage als wandhängendes Gerät in der Küche im DG aus ca. 2010**
- **Bodenbeläge überwiegend Laminat in Wohn und Schlafräumen**
- **Bodenbeläge Fliesen in Küchen**
- **Bodenbeläge Fliesen in Bädern**
- **Fenster mit Kunststoffrahmen aus ca. 2005**
- **Überwiegend Rollläden an den Fenstern**
- **Hauseingangstür aus Holz**
- **Küche mit Einbaugeräten wie Backofen Kochfeld Dunstabzug im Dachgeschoss**
- **Bäder mit Dusche aus ca. 2011 im EG, ca. 1998 im 1. OG und ca. 2015 im DG**
- **Außenbereich mit befestigten Hofflächen und Rasen**
- **Garten mit Einfriedung Zaun**
- **Satellitenschüssel an der Fassade**

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

Sonstiges

Sofern Sie auf eine solide Kapitalanlage in ruhiger Lage Wert legen, ist dieses Dreifamilienhaus das ideale Angebot für Sie.

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 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

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



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](#)



IMMOMANAGER

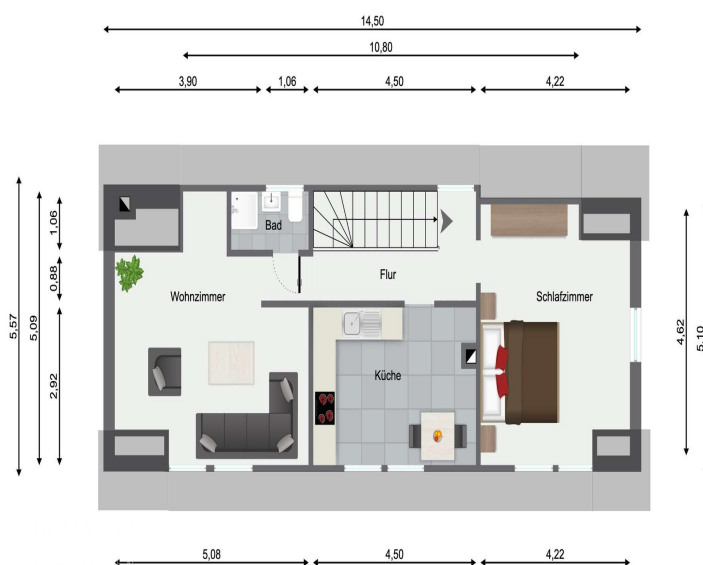
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



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](#)