



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DeEg-65947

**Perfekte Lage trifft auf vielseitige Nutzung**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>50.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>166,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % inkl. MwSt.</b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>300,0 m<sup>2</sup></b>

### **Energieausweis**

**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*

**Geltende EnEV  
Gebäudeart**

**Nicht nötig  
Wohngebäude**

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

***Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage. Direkt angrenzend befindet sich eine Bushaltestelle, die eine unkomplizierte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht. Dies gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit umliegender Stadtteile sowie zentraler Verkehrsknotenpunkte.***

***Trotz der verkehrsgünstigen Lage zeichnet sich die Umgebung durch eine geringe Lärmbelastung aus, was ein angenehmes und entspanntes Wohn- oder Freizeitambiente schafft. Die Bebauung in der Nachbarschaft besteht überwiegend aus gepflegten Wohnhäusern und Grünflächen, wodurch eine harmonische und naturnahe Atmosphäre erhalten bleibt.***

***Zudem befinden sich mehrere Einkaufszentren in kurzer Entfernung, sodass eine optimale Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs sichergestellt ist. Supermärkte, Fachgeschäfte sowie gastronomische Angebote sind schnell und bequem erreichbar, wodurch die Lage sowohl für den privaten als auch für den investiven Gebrauch äußerst attraktiv ist.***

**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

## **Objektbeschreibung**

*Das angebotene Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von 300 Quadratmetern und ist als Gartenland ausgewiesen. Es verfügt über eine ebene und gut nutzbare Topografie, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Bodenbeschaffenheit ist für gärtnerische Zwecke geeignet und ermöglicht eine nachhaltige Nutzung.*

*Ein besonderes Merkmal des Grundstücks ist der direkte Zugang zur Hauptstraße, wodurch eine hervorragende Erreichbarkeit gewährleistet wird. Diese Anbindung erleichtert nicht nur die Zufahrt für Fahrzeuge, sondern ermöglicht auch eine bequeme fußläufige Erschließung. Durch die unmittelbare Nähe zur Hauptverkehrsader sind infrastrukturelle Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Versorgungsangebote schnell erreichbar.*

*Die Umgebung ist durch eine gewachsene Struktur geprägt, in der sowohl Wohn- als auch Gewerbeimmobilien vorhanden sind. Dies schafft ein ausgewogenes Umfeld mit einer stabilen Nachfrage nach Grundstücken in dieser Lage. Zudem bietet die geografische Position langfristiges Entwicklungspotenzial, wodurch das Grundstück sowohl für private als auch für investitionsorientierte Zwecke attraktiv erscheint.*

## **Sonstiges**

*Sofern Sie auf eine ruhige Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein gehobenes Umfeld Wert legen, ist dieses Objekt das ideale Angebot für Sie.*

*Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie 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 h persönlich zur Seite, über 200.000 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)

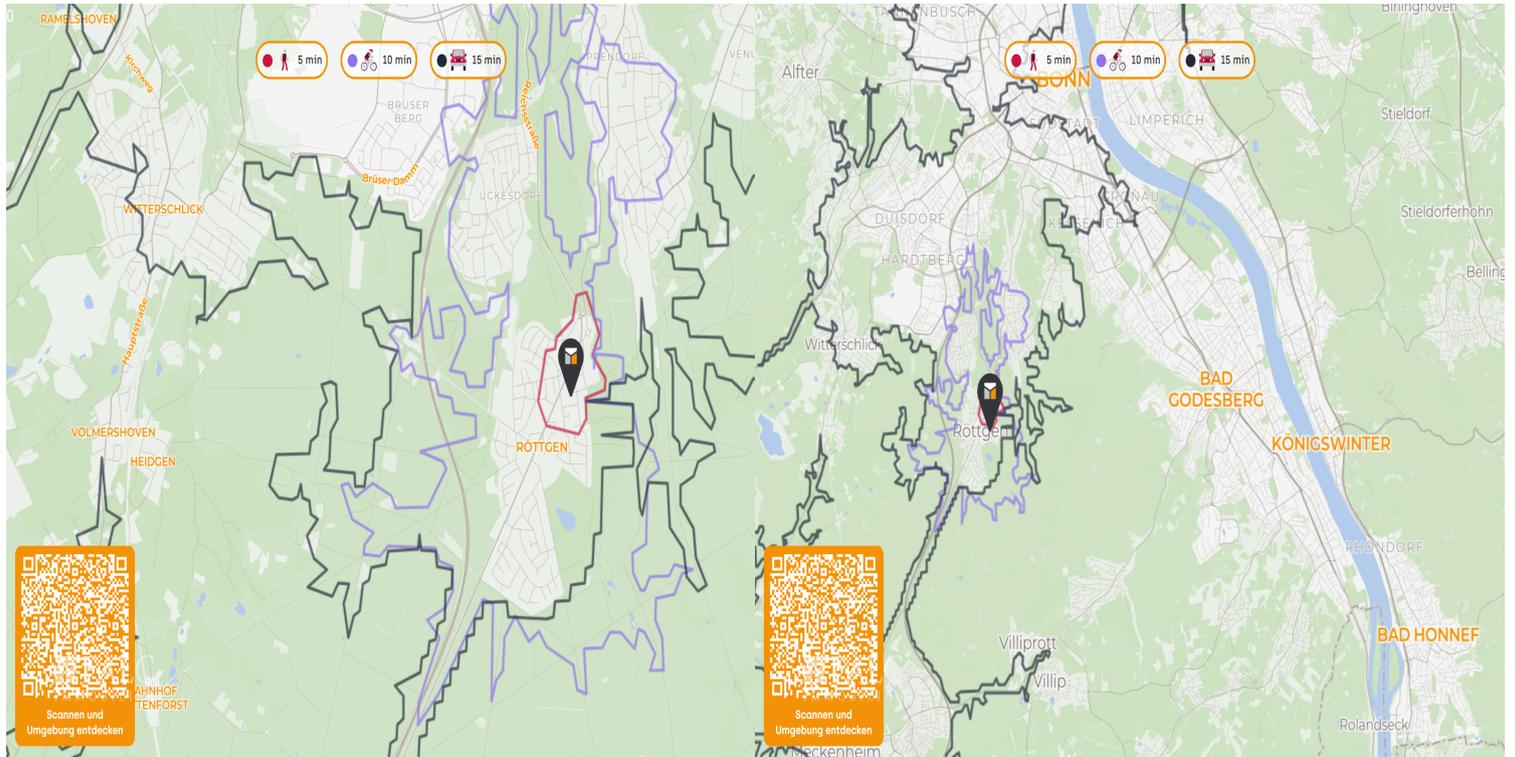
[Online ansehen](#)



# 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](#)