



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DH-67803

Ideal für Studenten und Kapitalanleger !!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

85.000,00 €
3,57 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	27,5 m²
Grundstücksfläche	3.725,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1993
Bad	Wanne
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Barrierefrei	

Energieausweis

Energieträger	Gas
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 Immobilie bietet eine ideale Lage für ein dynamisches und abwechslungsreiches Leben. Nur ca. 300 Meter entfernt befindet sich die nächste Bushaltestelle, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen ermöglicht. Für längere Reisen ist der Bahnhof Heidelberg-Pfaffengrund/Wieblingen ca. 750 Meter entfernt, und die Autobahnauffahrt A 656 ist in ca. 700 Metern erreichbar. Der nächste Flughafen, der Flughafen Frankfurt am Main, ist etwa 80 Kilometer entfernt und bietet eine bequeme Anbindung für internationale Reisen.

In der unmittelbaren Umgebung gibt es zahlreiche Möglichkeiten, um den Alltag angenehm zu gestalten. Für den täglichen Einkauf sind Supermärkte wie Netto Marken-Discount und REWE nur ca. 550 bzw. 650 Meter entfernt. Wer gerne in Cafés entspannt, findet das Cafe & Konditorei "Am Wasserturm" in ca. 600 Metern Entfernung, wo man gemütlich einen Kaffee genießen kann.

Für sportliche Aktivitäten bietet sich das nahegelegene Fit Base Fitnessstudio an, das ca. 600 Meter entfernt ist. Hier kann man sich nach einem langen Tag auspowern und neue Energie tanken. Wer lieber im Freien aktiv ist, kann den Stadtpark Eppelheim besuchen, der ca. 600 Meter entfernt liegt und sich perfekt für Spaziergänge oder Joggingrunden eignet.

Auch das kulinarische Angebot lässt keine Wünsche offen. In ca. 300 Metern Entfernung befindet sich das Arizona 50s Diner, das mit seinem charmanten Ambiente und leckeren Speisen lockt. Für einen entspannten Abend mit Freunden bietet sich die Bier-Börse an, die nur ca. 325 Meter entfernt ist und eine große Auswahl an Getränken bietet.

Diese Lage vereint die Vorteile einer guten Verkehrsanbindung mit einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Ideal für alle, die eine lebendige Umgebung schätzen und dennoch schnell in die Natur oder in die Stadt gelangen möchten.

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

Beim Betreten dieses gemütlichen Apartments mit 27,5 m² Wohnfläche aus dem Jahr 1993, gelangen Sie zunächst in einen kleinen Flur, der direkt in den offenen Wohn- und Schlafbereich führt. Der Raum ist mit einem hellen Laminatboden ausgestattet, der eine freundliche Atmosphäre schafft. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen angenehmen Blick nach draußen.

Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen kleinen Esstisch. Eine praktische Nische eignet sich ideal für ein Bett oder eine Schlafcouch, sodass der Raum optimal genutzt werden kann.

Die angrenzende Küche ist kompakt und funktional gestaltet. Sie verfügt über alle notwendigen Anschlüsse für eine Küchenzeile, die sich perfekt in den Raum einfügt. Hier können Sie Ihre kulinarischen Ideen verwirklichen und gleichzeitig mit Freunden plaudern.

Das Badezimmer ist mit weißen Fliesen versehen und bietet eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Ein Waschbecken und ein WC komplettieren die Ausstattung.

Das Apartment liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die ruhige Lage und die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel machen diese Wohnung besonders attraktiv für Studierende oder Singles.

Mit einem Kaufpreis von 85.000 € bietet dieses Apartment eine hervorragende Gelegenheit, in eine praktische und gemütliche Wohnlösung zu investieren.

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

- 1 Zimmer-Wohnung mit Bad
- 27,50 m² im Erdgeschoß
- Laminatboden
- Bad mit Wanne, Waschbecken und WC (innenliegend)
- Zentral-Gasheizung (2019)
- Stand Erhaltungsrücklage zum 31.12.2023 = 225.916,- €
- Hausgeld 186,51 € im Monat, davon 61,- € nicht umlagefähig, davon 11,20 € Erhaltungsrücklage

Sonstiges

Eine Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall und ist nach persönlicher Absprache möglich.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und eigenen Erhebungen. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme.

Mobil: 0179 - 68 12 144

Tel.: 07251 - 44 13 404

E-mail: dieter.haselmayer@falcimmo.de

FALC Immobilien

Dieter Haselmayer

Prof.-A.-Riffel-Str. 9

76689 Karlsdorf-Neuthard

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung ! Rufen Sie uns einfach an oder kontaktieren uns per E-mail !

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

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

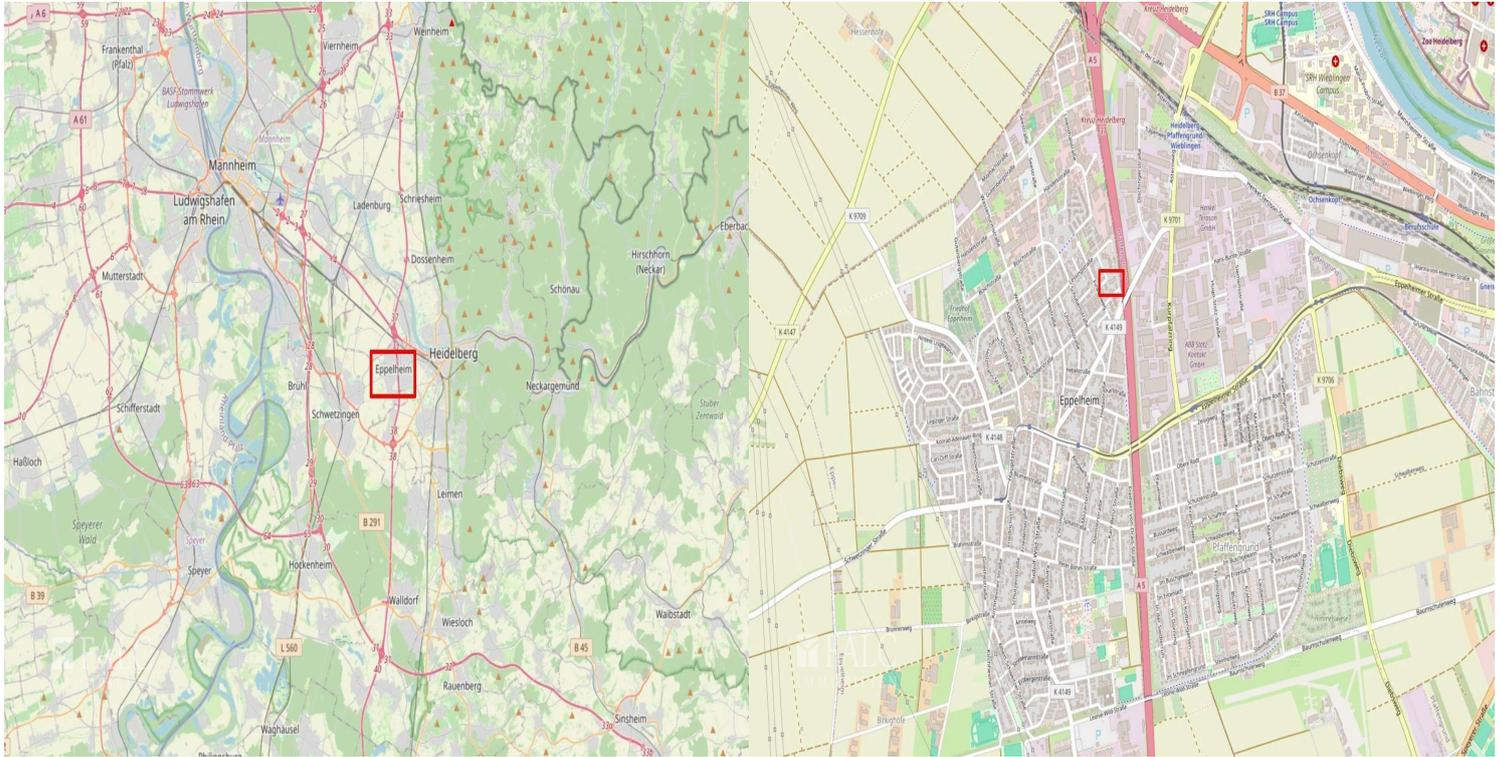
[Online ansehen](#)



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](#)



WP

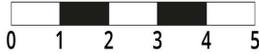
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Erdgeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)