



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort frei

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-DH-75398

3 Zi., Kü, Bad, WC im 3.OG incl. STP / Optimal für junges Paar

Eckdaten

Kaufpreis

289.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. MwSt. durch Abwälzung, siehe sonstige Angaben

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
Grundstücksfläche	5.961,0 m²
Gesamtfläche	83,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1964
WG-Geeignet	
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Kunststoff
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.08.2028
Energiekennwert	87 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	27.08.2018
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie im Stadtteil Oberreut bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste Bahn- und Tramstation ist nur wenige Gehminuten entfernt, was den täglichen Pendelverkehr erleichtert. Für Autofahrer ist die Autobahn in etwa 10 Minuten erreichbar, während der nächste Flughafen in ca. 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen ist. Bis zur Innenstadt sind es ca. 2,5 km, bzw. 15 Minuten mit der Stadtbahn.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Der Mix Markt und Netto City sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bieten eine breite Auswahl an Lebensmitteln und Haushaltswaren.

Für die medizinische Versorgung stehen Ihnen mehrere Apotheken und Arztpraxen in der Nähe zur Verfügung, darunter die Oberreut-Apotheke und die Praxis von Dr. Emmerich. Familien profitieren von der Nähe zu mehreren Bildungseinrichtungen. Die Friedrich-Schlick-Schule und der Städtische Schülerhort sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch für die Kleinsten ist gesorgt, mit Kindergärten wie der Villa Regenbogen in der Nähe.

Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden. Sportbegeisterte können den nahegelegenen Tennisclub oder die Boulderhalle besuchen. Für entspannte Stunden im Freien laden mehrere Parks und Spielplätze in der Umgebung ein. Abgerundet wird das Freizeitangebot durch diverse Restaurants und Cafés, die zum Verweilen einladen.

Parkanlagen und Spazierwege, sowie die Nähe zum Waldgebiet unterstreichen den urbanen Flair dieses Stadtteils.

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 dieses charmante Apartment aus dem Jahr 1964, das mit seinen 75m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für den jungen Immobilienbesitzer bietet. Beim Eintreten empfängt Sie ein einladender Flur, der direkt in die verschiedenen Bereiche der Wohnung führt.

Zur Rechten befindet sich das großzügige Wohnzimmer, das mit seinen großen Fenstern viel Tageslicht hereinlässt und einen direkten Zugang zum Balkon bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und die Aussicht auf die grüne Umgebung bewundern.

Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für einen kleinen Essbereich. Sie ist mit klassischen Fliesen ausgestattet und bietet alles, was Sie zum Kochen benötigen. Das Schlafzimmer ist geräumig und bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Über den Flur gegenüber befindet sich das Kinderzimmer, das ebenfalls hell und freundlich gestaltet ist und viel Raum für Spiel und Spaß bietet.

Das 2018 renovierte Badezimmer ist modern gefliest und mit einer Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC, was besonders praktisch für Familienbesuche ist. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der dazugehörige Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Energieeffizienzklasse C sorgt für einen moderaten Energieverbrauch. Diese Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus Funktionalität und Gemütlichkeit zu einem Kaufpreis von 289.000,- € inklusive einem Stellplatz direkt vor dem Hauseingang. Ein ideales Zuhause für Familien oder junge Paare, die Wert auf eine ruhige und dennoch zentrale Lage legen.

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

+ 3 Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad, Gäste-WC, Balkon und Stellplatz

+ 78 m² Wohnfläche, ca. 5 m² Kellerabteil

+ 1 Aussenstellplatz direkt vor dem Hauseingang

+ neues Bad aus 2018

+ Gas-Etagenheizung

+ Fenster Kunststoff weiß, ca. 20 Jahre alt

+ Fliesen im Wohnzimmer aus 2016

+ Flachdach ca. 2010 modernisiert (Blechdach mit Neigung)

+ Hausgeld im Monat: 225,- € / davon 110,- € nicht umlagefähig, darin enthalten 31,73 € Inst.-Kosten

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

Sonstiges

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

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.: 0721 - 276 64 05

E-mail: dieter.haselmayer@falcimmo.de

FALC Immobilien

Dieter Haselmayer

Herrenstraße 31-33

76133 Karlsruhe

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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

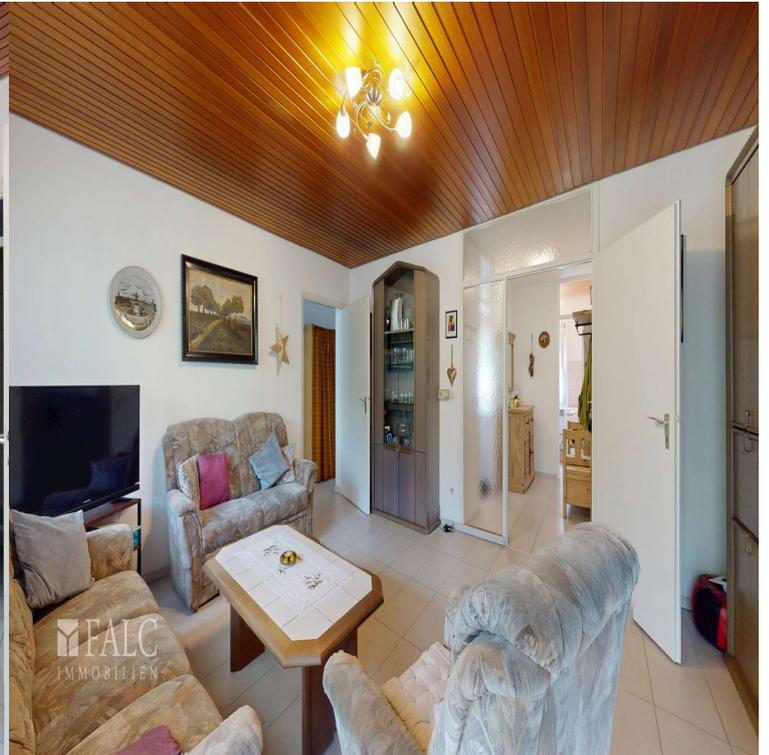
[Online ansehen](#)



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

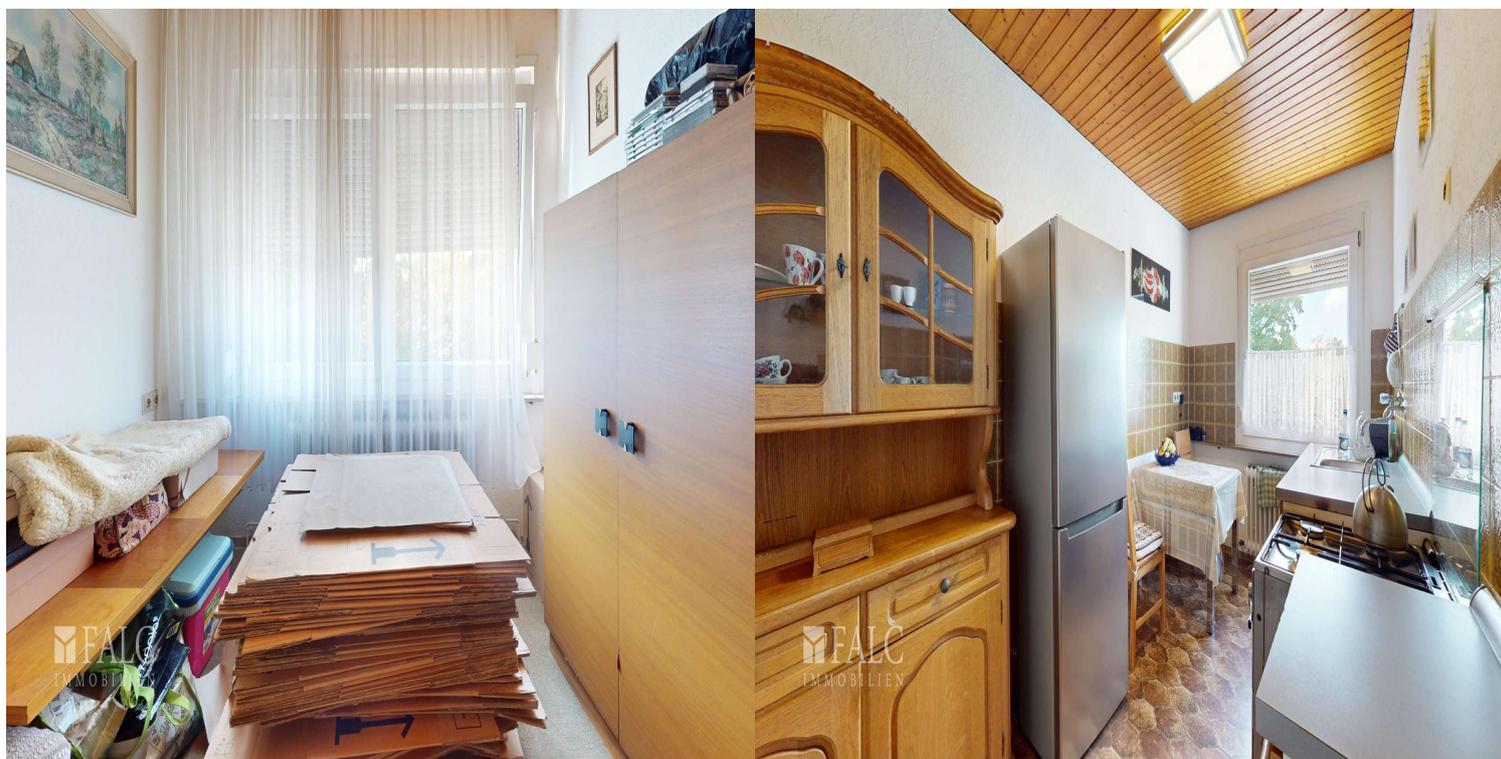
[Online ansehen](#)



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

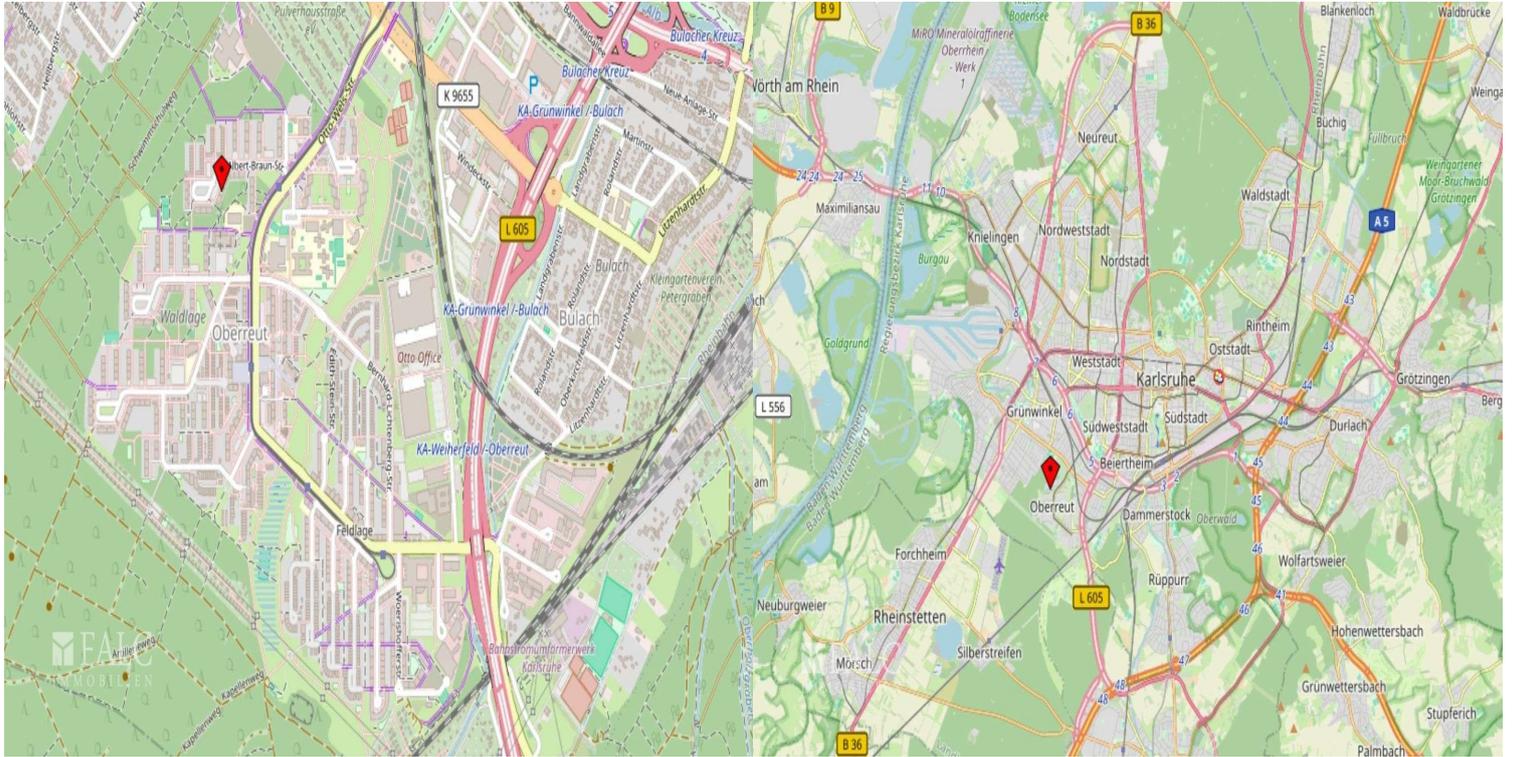
[Online ansehen](#)



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

Wir wollen Sie!

Als selbstständige Immobilienmakler (m/w/d)

Das bieten wir Ihnen:

- ✓ Unterstützung durch das FALC Mentorenprogramm
- ✓ Attraktive Einkommensperspektiven
- ✓ Eine sympathische Gemeinschaft von mehr als 250 Immobilienmakler*innen

Jetzt Bewerben!

- karlsruhe@falcimmo.de
- 0179 / 681 2144
- www.falcimmo.de

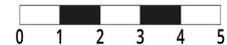
Jetzt
bewerben!



EINFACH MEHR.



4. Obergeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)