



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DH-82537

DHH mit 180 m² Wohnfläche / Garage / Garten

Eckdaten

Kaltmiete

1.800,00 €

Warmmiete

2.050,00 €

Provision

Auf Anfrage 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	181,0 m²
Grundstücksfläche	300,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2008
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Dielen, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.01.2035
Energiebedarf	103.5
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	20.01.2025
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

Eingebettet in die beschauliche Gemeinde Dielheim bietet diese Immobilie eine ruhige und ausgewogene Wohnatmosphäre, die sowohl Familien als auch Berufspendlern gerecht wird. Die Straße zeichnet sich durch ihre gepflegten Wohnhäuser aus und überzeugt mit einer angenehmen Nachbarschaftsatmosphäre.

Für Familien besonders attraktiv sind der nahegelegene Spielplatz und der Eckertsberger Spielplatz, die beide nur wenige Minuten zu Fuß erreichbar sind. Diese bieten Ihren Kindern einen sicheren und spaßigen Raum zum Spielen. Zudem liegt ein Kindergarten in greifbarer Nähe, was den täglichen Weg erleichtert.

Die Grundversorgung ist durch einen Supermarkt gewährleistet, der sich ebenfalls in kurzer Distanz befindet. Dies ermöglicht spontane Einkäufe und sorgt für einen entspannten Alltag. Für sportlich Aktive stehen das nahegelegene Sportcenter und die TV-Halle bereit, die vielfältige Fitnessmöglichkeiten bieten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, mit einer Bushaltestelle in der Nähe, die regelmäßig Verbindungen zu den umliegenden Städten bietet. Für Fernreisen ist der internationale Flughafen Frankfurt ca. 90 km entfernt und über die Autobahn A6 gut erreichbar. Darüber hinaus ist der Autobahnanschluss zur A6 nur ca. 6 km entfernt, was die Mobilität stark fördert.

Insgesamt bietet die Lage nicht nur praktische Vorzüge durch ihre Nähe zu wichtigen Punkten des täglichen Lebens, sondern auch eine freundliche und harmonische Umgebung, die das Wohnen angenehm gestaltet.

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

Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage über die Internetportale oder per email an dieter.haselmayer@falcimmo.de

Dieses geräumige Haus zur Miete bietet mit seinen 181 m² Wohnfläche und einem Grundstück von 300 m² bietet ideale Bedingungen für ein komfortables Wohnen. Mit sechs großzügigen Zimmern findet hier die ganze Familie ihren Platz, während der charmante Garten Raum für Entspannung im Freien bietet.

Im Inneren des Hauses erwarten Sie helle und freundliche Räume, die flexibel genutzt werden können. Das Wohnzimmer eignet sich hervorragend als Treffpunkt für gemeinsame Abende, während die weiteren Zimmer sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer anbieten. Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt an sonnigen Tagen zum Verweilen ein.

Die praktische Aufteilung wird durch ein separates Gäste-WC ergänzt, was den Alltag besonders angenehm gestaltet, vor allem wenn Gäste begrüßt werden. Zusätzlich bietet ein Keller viel Stauraum für Vorräte und Hobbyutensilien.

Besonders hervorzuheben ist die Ruhe und der Komfort, die dieses Mietobjekt ausstrahlt, während es zugleich alle Annehmlichkeiten des modernen Wohnens bietet. Der Mietpreis von 1.800,-Euro kalt rechtfertigt sich durch die hochwertige Ausstattung und die großzügige Gestaltung, die Familien ebenso wie Paare mit Platzbedarf anspricht.

Dieses Haus ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern auch ein Raum zum Wohlfühlen und Wachsen. Hier können Sie Ihre Vorstellungen vom idealen Wohnambiente verwirklichen und einen harmonischen Lebensstil genießen.

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

- *Gas-Zentralheizung / Vertrag Versorger über Mieter*
- *Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss*
- *Hochwertige Parkettböden, Dielenböden und Fliesen*
- *Fenster Kunststoff - weiß - doppelverglast*
- *Geräumige Einbauküche*
- *Separates Gäste-WC im Erdgeschoss*
- *2 Badezimmer, im OG und DG*
- *Balkon und Terrasse*
- *Feldrandlage*
- *Keller mit vielseitigen 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

Sonstiges

Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage über die Internetportale oder per email an dieter.haselmayer@falcimmo.de

Wir melden uns bei Ihnen.

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.

Netz: 07251 - 44 13 404

Mobil: 0179 - 68 12 144

FALC Immobilien

Dieter Haselmayer

Prof.-A.-Riffel-Str. 9

76689 Karlsdorf-Neuthard

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen Sie auch gerne beim Immobilienverkauf.

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

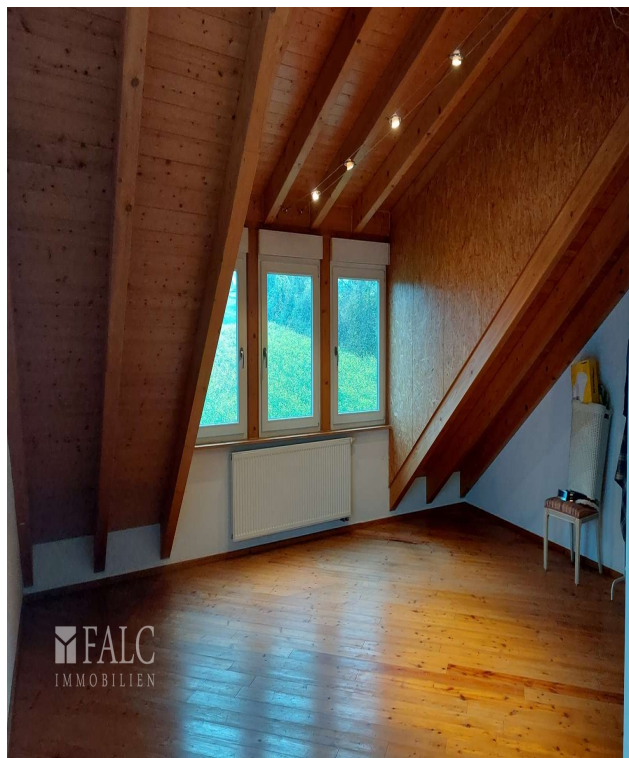
[Online ansehen](#)



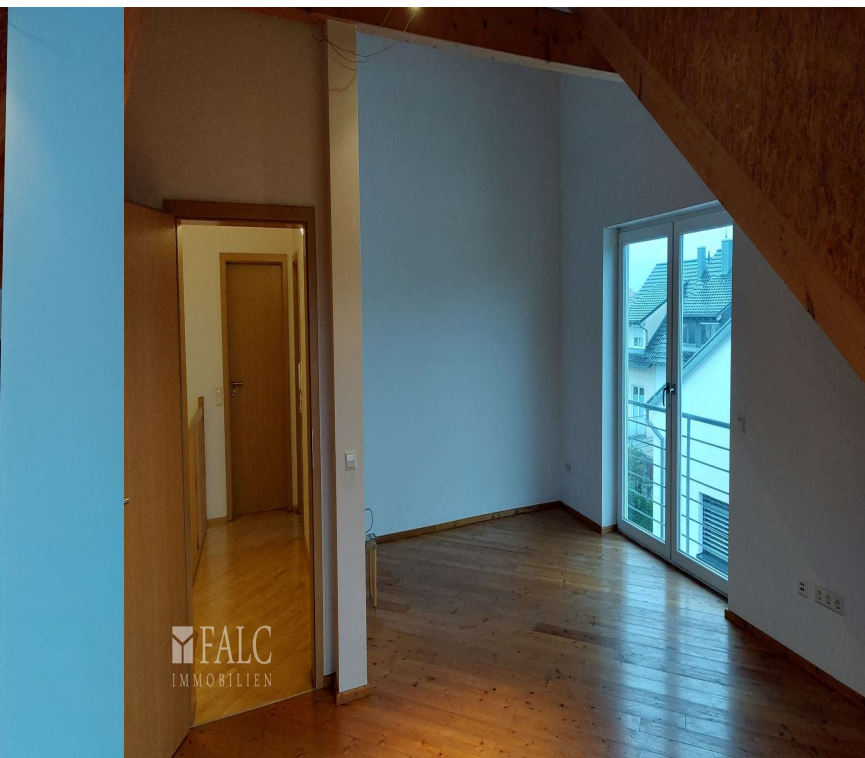
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



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

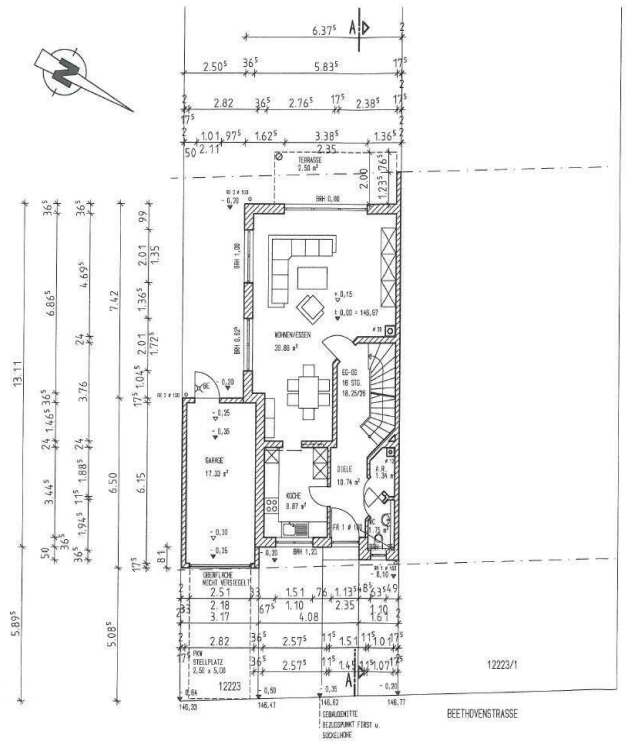
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

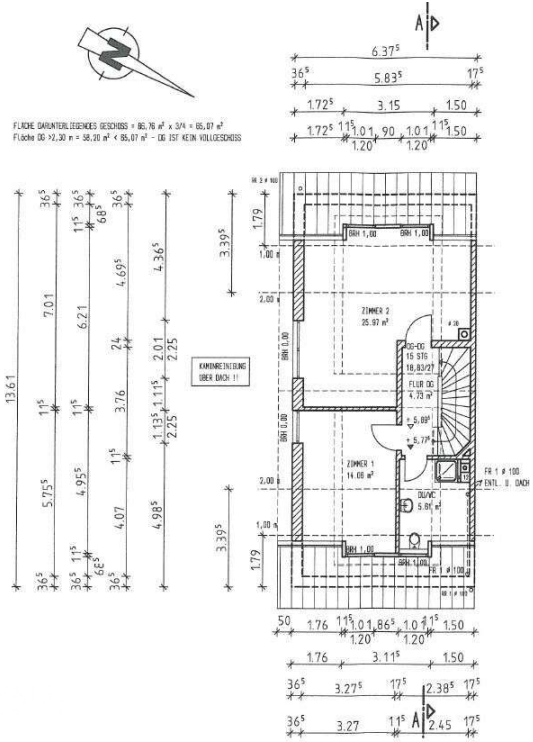
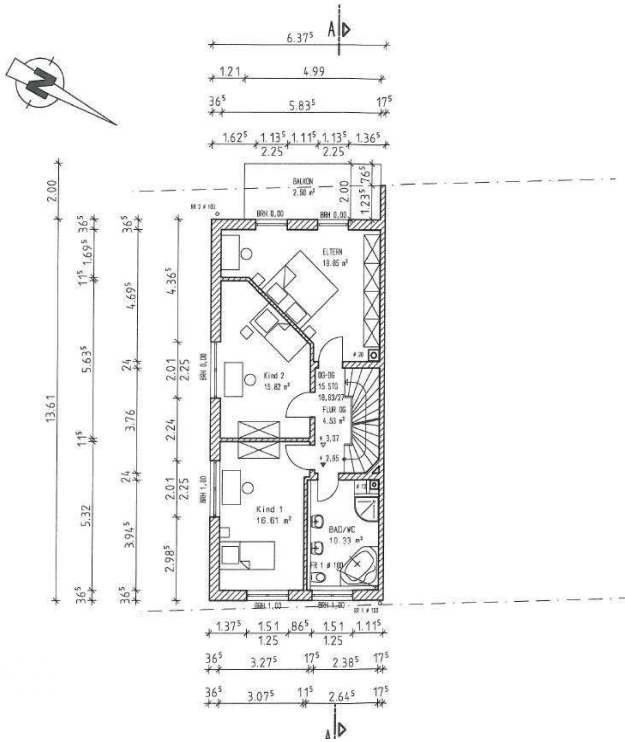
[Online ansehen](#)



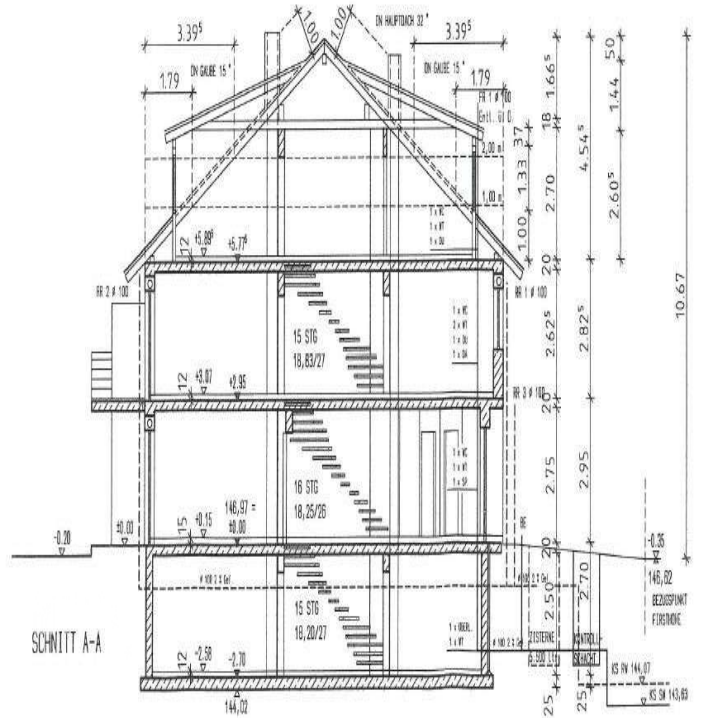
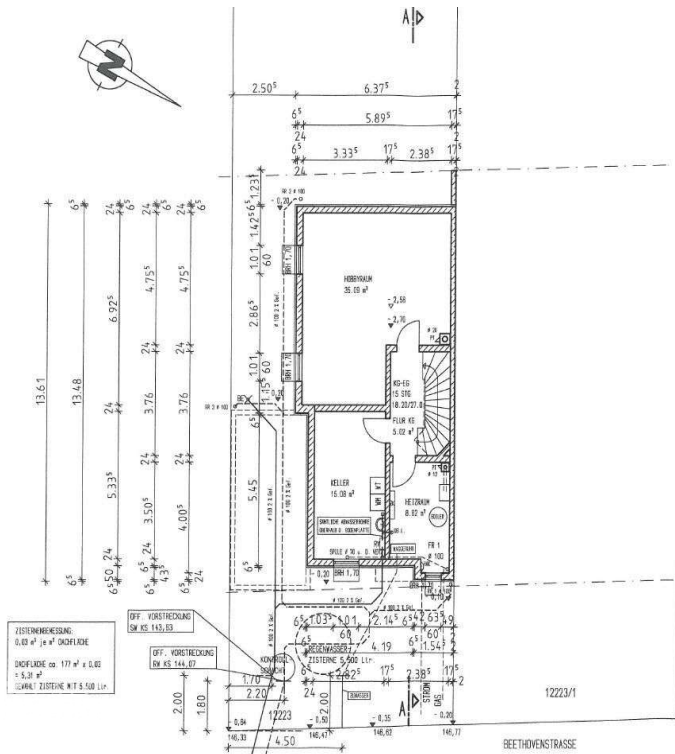
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FLACHE DARÜBERLEGENDES GESCHOSS = 86,76 m² x 3/4 = 65,07 m²
 Fläche 00 +1,30 m = 38,25 m² + 25,82 m² = 64,07 m² - DIE IST KEIN VOLLGESCHOSS





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](#)