



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DK-36896

**Optimaler Schnitt und großer Balkon: 1-Zimmer Wohnung (1. OG)  
im Herzen von Schnelsen!**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>190.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>4.871,79 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,125% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.</b>

**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*

<b>Wohnfläche</b>	<b>39,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>8,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1993</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>09.07.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>128.7 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**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

## Lage

*Das als modern zu bezeichnende Objekt befindet sich in Schnelsen, an der Grenze zum grünen Niendorf gelegen.*

*Fußläufig in 10 min ist das Zentrum von Schnelsen zu erreichen, wo sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Kindergärten befinden. In nächster Nähe befinden sich 2 Discounter. Das Freizeitbad Bondenwald (Schwimmbad und Freibad) befindet sich ca. 1 km entfernt.*

*In nur 3 km Entfernung liegt der Zugang zum 142 Hektar großen Niendorfer Gehege, einem Freizeit- und Erholungsgebiet mit Tiergehege und altem Baumbestand (Wald), in dem man sofort vergisst, mitten in der Stadt zu sein.*

*Das Objekt ist optimal verkehrstechnisch angebunden - mit dem Auto erreicht man die Autobahn A7 in 2 min, mit den weniger als 50 m entfernten Bushaltestellen erhält man Anschluss an das öffentliche Nahverkehrssystem des HVV und kann bis ins Zentrum und zum Hauptbahnhof direkt mit dem Bus fahren (überwiegend im 10 min Takt).*

*Die nächsten Bahnhaltstellen liegen ca. 2 km (AKN) bzw. 2,5 km (U-Bahn) entfernt, oder 3 Stationen mit dem Bus nach Niendorf Markt.*

## Objektbeschreibung

*Es handelt sich hier um eine TOP gepflegte 1Zimmerwohnung in toller Lage!*

*Link zum 3D-Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2879648?accessKey=6408>*

*Sie befindet sich im 1. Obergeschoss einer 1993 fertiggestellten, U-förmigen Anlage mit 57 Wohneinheiten in der beliebten Frohmestraße. Sie ist ca. 39 m<sup>2</sup> groß, besitzt ein Zimmer, Diele, Küche, Bad und einen großen Balkon sowie einen Tiefgaragenstellplatz.*

*Von der Diele aus gelangt man - vorbei am Duschbad zur Rechten - direkt in das Wohnzimmer. Dieses besitzt einen Zugang zum Balkon und natürlich auch zu der Küche.*

*Zuletzt war die Wohnung lange gut vermietet. Die Mieter ziehen nun allerdings aus und somit steht die Wohnung zum Verkauf - entweder zur Eigennutzung oder wieder als Kapitalanlage.*

*Die Wohnung ist frei verfügbar. Das Hausgeld beträgt derzeit 209 €.*

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*

## **Ausstattung**

*Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.*

*Im Wohnzimmer ist ein Parkettfußboden verlegt, Küche und Bad sind gefliest.*

*Die Fenster sind mit Sprossen verziert und unterstützen somit den fast schon mediterranen Charakter der gesamten Anlage.*

*Im Keller befindet sich neben den üblichen Kellerabteilen für die Bewohner außerdem ein Waschmaschinenraum, der von den Bewohnern genutzt werden kann.*

*Die Anlage ist U-förmig um eine schöne, geschützte und private Grünfläche mit Spielplatz angelegt. Hinter dem Haus befindet sich außerdem eine weitere Grünfläche mit überdachtem Picknick oder Grillbereich.*

## **Sonstiges**

*Sofern Sie auf eine optimale Aufteilung, eine besondere Lage und ein sehr gepflegtes Umfeld Wert legen, ist dies 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 wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir jedoch 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, hunderte 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](#)



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)

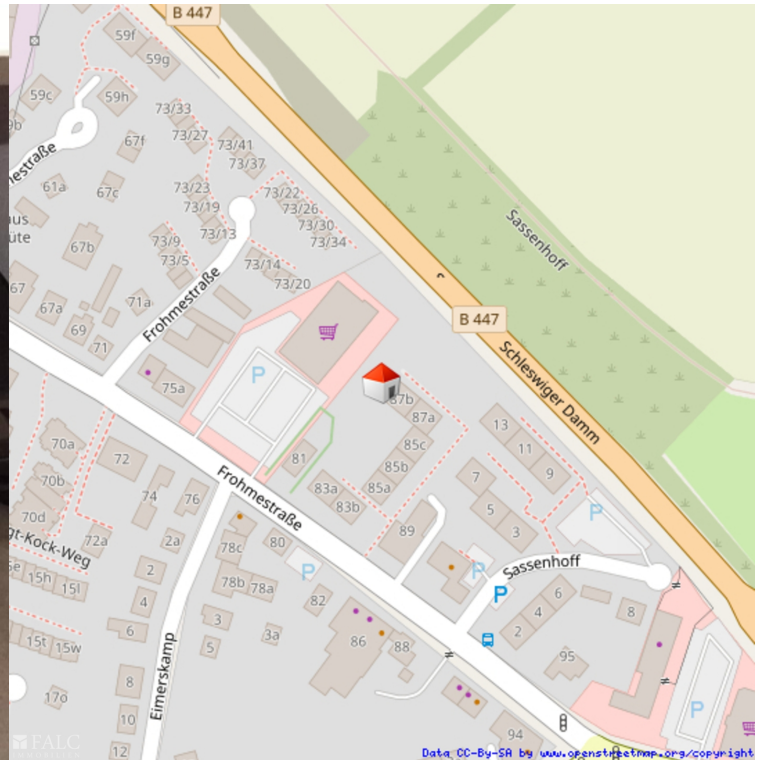
[Online ansehen](#)



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)

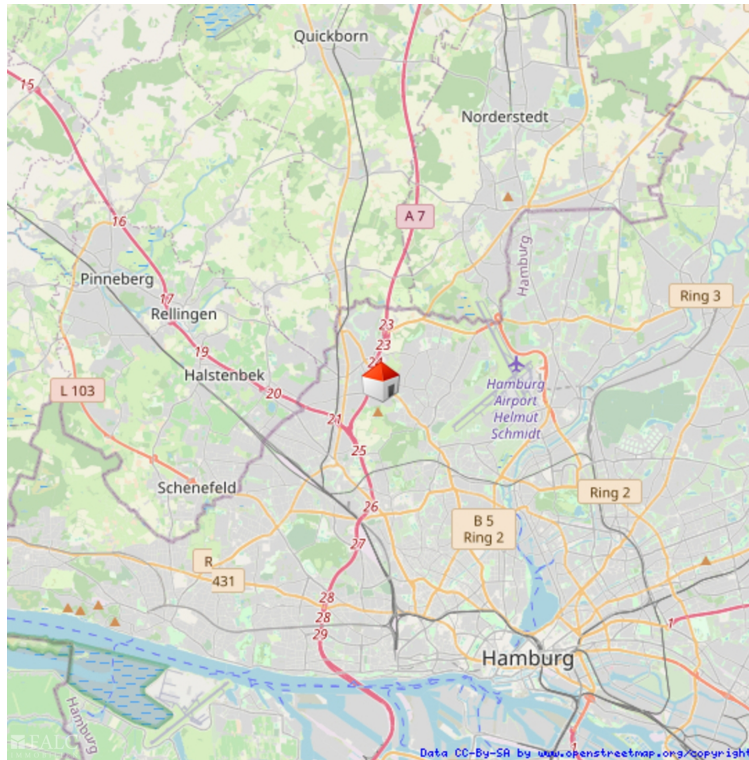
[Online ansehen](#)



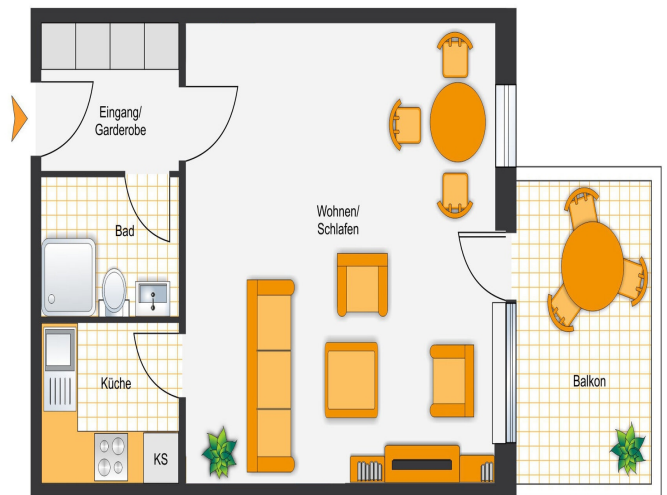
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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*

**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](#)