



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DL-74166

Wohnen über den Dächern von Wetzlar

Eckdaten

Kaltmiete	695,00 €
Wohnfläche	78,0 m ²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0

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

Zustand

Letzte Modernisierung

Ausstattungskategorie

Bad

Küche

Bodenart

Heizungsart

Befeuerung

Unterkellert

Abstellraum

Modernisiert

2007

Standard

Wanne, Fenster

Einbauküche

Fliesen, Laminat

Etage

Gas

Keller

Energieausweis

Energieträger

Geltende EnEV

Gebäudeart

Gas

Nicht nötig

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

Ihre Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe der charmanten Altstadt von Wetzlar, eingebettet in eine malerische Höhenlage, die eine ruhige und familienfreundliche Umgebung bietet. Die Nähe zu verschiedenen Einrichtungen und die gute Anbindung machen diesen Standort besonders attraktiv für junge Familien.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die nächste Bushaltestelle ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, und auch der Bahnhof ist bequem erreichbar. Für Autofahrer ist die Anbindung an die Autobahn schnell zu erreichen, und der nächste Flughafen ist in einer angemessenen Fahrzeit erreichbar.

Sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf stehen in der Nähe zur Verfügung. Auch Bäckereien und Apotheken sind in der Umgebung leicht zu finden. Dienstleistungen wie Post, Banken und Friseure sind leicht erreichbar und bieten zusätzlichen Komfort.

Bildungseinrichtungen sind zahlreich vorhanden, was diesen Standort besonders für Familien mit Kindern attraktiv macht. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Kindergärten und Schulen, darunter das Hessenkolleg und die Kestnerschule.

Die Gesundheitsversorgung ist ebenfalls gut abgedeckt, mit mehreren Ärzten und Zahnärzten in der Nähe, die eine umfassende medizinische Betreuung gewährleisten. Notfallversorgungen sind schnell erreichbar.

Der nahegelegene Park und die Avignon Anlage laden zum Verweilen ein. Sportbegeisterte finden in der Umgebung diverse Sporteinrichtungen, die ein breites Angebot für alle Altersgruppen bieten.

Diese Lage bietet eine perfekte Balance zwischen städtischem Komfort und naturnaher Erholung.

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieser charmanten 75m² großen Dachgeschoss-Wohnung werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der den Zugang zu allen Räumen ermöglicht. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, die sich ideal für Paare oder Einzelpersonen eignen, die zusätzlichen Raum für ein Büro oder Gästezimmer benötigen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn- und Essbereich. Die großzügigen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre. Der angrenzende Küchenbereich ist mit modernen Einbauten ausgestattet und bietet ausreichend Platz

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

für kulinarische Aktivitäten.

Das Schlafzimmer ist geräumig und bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Büro oder Gästezimmer genutzt werden. Beide Räume sind mit Laminatboden ausgestattet, der für eine warme und gemütliche Atmosphäre sorgt.

Das Badezimmer ist modern gefliest und verfügt über eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Ein großes und ein kleines Fenster sorgen für natürliche Belüftung und Tageslicht.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzliche Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Die gemeinschaftliche Waschküche im Keller ist praktisch und erleichtert den Alltag.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und bietet eine ruhige Wohnlage. Mit einer Kaltmiete von 695,00 € bietet diese Wohnung ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die eine zentrale Lage mit guter Anbindung und gleichzeitig eine ruhige Wohnatmosphäre suchen.

-Bilder sagen mehr als tausend Worte-

**WICHTIG INFORMATIONEN FÜR DIE ERSTKONTAKTAUFNAHME!!!!
BITTE UNBEDINGT BEACHTEN.**

**1. Nutzen Sie bitte den Onlinekontakt des Portals für den Erstkontakt.
Im Anschluss erhalten Sie das Exposé mit weiteren Bildern zugesandt inkl. einem Link für den 360° Rundgang. Laden Sie sich, vor einer telefonischen Kontaktaufnahme, das Exposé herunter.**

**2. Bitte sehen Sie sich die komplette 360° - Besichtigung an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren! Der Besuch der 360° - Besichtigung ist Voraussetzung für eine Wohnungsbesichtigung.
Unser exklusiver 360° Immobilienrundgang ermöglicht Ihnen bereits eine erste "Besichtigung", ganz egal wann und wie lange Sie möchten!**

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Überzeugen Sie sich selbst von Ihrer neuen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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

- Kaltmiete: 695,00 €
- Nebenkosten (ohne Heizung) 130,00 €
- Wohnfläche: 75m²
- 3 Zimmer, Küche, Bad
- Dachgeschoss mit herrlichem Ausblick
- Gas-Etagenheizung
- Laminat in Wohn- und Schlafräumen, Fliesen in Küche, Flur und Bad
- Einbauküche mit Herd und Dunstabzugshaube, Backofen, Spülmaschine, Kühlschrank
- Tageslichtbad mit 2 Fenster, Badewanne und WC
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Zusätzlicher Stauraum im eigenen Kellerraum
- Gemeinschaftswaschküche im Keller

Sonstiges

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

Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Kontaktieren Sie mich über das Immobilienportal. Im Nachgang erhalten Sie von mir das komplette Exposé zugesandt, mit mehr Informationen. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich.

Für eine Vermietungsanfrage werden folgende Unterlagen benötigt:

- Mieter-Selbstauskunft
- Aktuelle Verdienstbescheinigungen der letzten 3 Monate
- Angabe des letzten Mietverhältnisses- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- SCHUFA-Auskunft

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme!

Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Sie überlegen, Ihre Immobilie zu verkaufen?

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Als lokale Immobilienexperten bieten wir Ihnen unseren kompletten Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis hin zum Notartermin begleitet.

Mit unserer Erfahrung und der Kenntnis des lokalen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie beim Immobilienverkauf unterstützen.

Als selbständiger FALC-Partner profitieren unsere Kunden von noch mehr Vorteilen, da wir Teil eines Immobiliennetzwerkes mit mehr als 150 Partnern an über 100 Standorten in Deutschland und Europa sind. So können wir Ihnen über 1.000 Immobilien anbieten, national wie international. In unserer Datenbank warten weit über 50.000 Interessenten auf Ihre Immobilie.

***Gerne verkaufen wir mit Kompetenz und Leidenschaft auch Ihr Objekt.
Weil Immobilien Vertrauenssache sind !***

Ihr Ansprechpartner:

Dietmar Linden

0151 - 200 20 426

dietmar.linden@falcimmo.de

Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in:

Langgasse 6

35510 Butzbach

Wir freuen uns auf Sie!

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



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](#)



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)