



WP Immo Manager

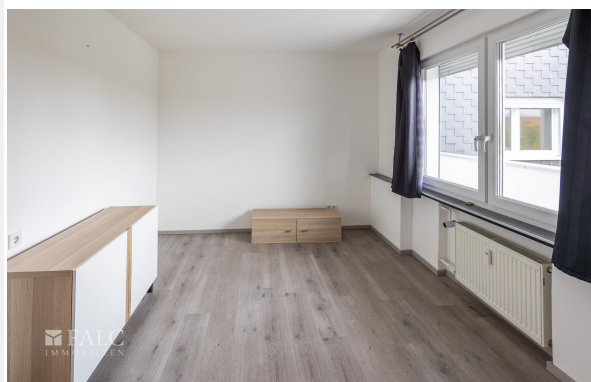
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-DoPi-76639

Ankommen. Wohlfühlen. Zuhause sein – 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Aufzug ?

Eckdaten

Kaufpreis

150.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	70,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1965
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2020
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen

Energieausweis

Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie bietet eine ideale Lage für Familien und Berufstätige, die eine gute Anbindung und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten schätzen. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Bushaltestellen, die eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleisten. Die nächste Haltestelle ist nur wenige Schritte entfernt, was den täglichen Pendelverkehr erleichtert.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von besonderem Vorteil. Eine Grundschule ist bequem zu Fuß erreichbar, während weitere Schulen in der Umgebung liegen. Auch die Betreuung der Kleinsten ist gesichert, da mehrere Kindergärten und Kindertagesstätten in der Nähe vorhanden sind.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich und leicht zugänglich. Zwei Supermärkte befinden sich in kurzer Entfernung, sodass der tägliche Bedarf problemlos gedeckt werden kann. Zudem ist eine Drogerie in der Nähe, die den Einkauf von Haushaltsartikeln und Pflegeprodukten erleichtert.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ein Spielplatz in der Nähe lädt zu Spiel und Spaß im Freien ein, während mehrere Parks in der Umgebung für entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten genutzt werden können. Die Anbindung an die Autobahn ist ebenfalls günstig, was die individuelle Mobilität zusätzlich unterstützt.

Der nächste Flughafen ist in einer angemessenen Fahrzeit erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht. Diese Kombination aus guter Infrastruktur, Bildungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten macht die Immobilie zu einem idealen Wohnort für alle, die eine ausgewogene Lebensqualität suchen.

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

Einziehen und Wohlfühlen – diese modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses vereint Komfort, hochwertige Ausstattung und ein zeitgemäßes Wohngefühl. Ob für Eigennutzer oder Kapitalanleger: Hier erwartet Sie eine Immobilie ohne Renovierungsstau, die sofort überzeugt.

Schon beim Betreten spüren Sie die gelungene Kombination aus durchdachter Raumaufteilung und heller Atmosphäre. Das Wohnzimmer präsentiert sich großzügig und hell. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und verleihen dem Raum eine offene, einladende Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der 2017 erneuert wurde und heute mit einem modernen WPC-Belag ausgestattet ist – perfekt, um die frische Luft zu genießen oder eine kleine Ruhezooase zu gestalten.

Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche aus dem Jahr 2013 ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten ist. Sie bietet ausreichend Platz zum Kochen und für gemeinsame Mahlzeiten.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und schafft mit seiner Größe ausreichend Platz für ein Doppelbett und Kleiderschrank – ein idealer Rückzugsort. Das dritte Zimmer kann flexibel genutzt werden, sei es als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer – eine Vielseitigkeit, die besonders Paare oder kleine Familien anspricht.

Das Badezimmer, 2013 erneuert, präsentiert sich zeitgemäß mit klaren Linien und gepflegten Oberflächen.

Besonders hervorzuheben sind die zahlreichen Modernisierungen der letzten Jahre: neue Elektrik und Leitungen (2013), eine vollständig sanierte und gedämmte Außenfassade mit erneuerten Balkonen (2017), neue dreifachverglaste Fenster sowie eine neue Eingangstür (2019) und zuletzt neue Vinylböden sowie frisch verputzte und mit Allergikerfarbe gestrichene Wände (2023). Der Balkon erhielt zusätzlich einen neuen WPC-Belag, der für Langlebigkeit und eine moderne Optik sorgt.

Das Haus ist mit einem Aufzug ausgestattet, der Sie bequem bis vor Ihre Wohnungstür bringt. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Einheit, für zusätzlichen Stauraum ist somit gesorgt.

Die Wohnung bietet ein attraktives Gesamtpaket: hochwertige Substanz, gepflegtes Umfeld und eine Lage mit guter Infrastruktur. Sie eignet sich ideal für Menschen, die ein modernes Zuhause suchen oder Kapitalanleger, die auf eine nachhaltige Investition setzen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- Anzahl der Zimmer: 3
- Balkon vorhanden
- Außenfassade mit modernen Elementen
- Gepflegte Außenanlage
- Ruhige Wohnlage
- Einbauküche
- Aufzug im Haus

Sonstiges

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!

Daten gemäß Gebäude-Energiegesetz (GEG - vormals EnEV):

Energieausweistyp: -

gültig bis: -

Baujahr des Hauses: -

Baujahr der Heizung: -

Hauptenergieträger: -

Energiekennwert: -

Energieeffizienzklasse: -

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

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Profitieren Sie von einer professionellen Wertermittlung, einem optimalen Preis und einem persönlichen Rundum-Service- diskret, transparent und zuverlässig.

Finanzierungsberatung gewünscht?

Gerne vermitteln wir Ihnen über unser Partnerunternehmen FALC-Finance die passende Baufinanzierung zu attraktiven Konditionen , individuell auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt.

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](#)



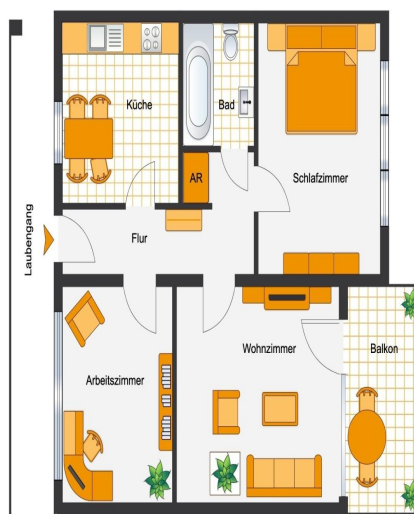
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

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](#)