



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DoWo-70424

## TOP sanierte 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon im EG

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**195.000,00 €**  
**2,38 inkl. MwSt.**

**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>64,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>2.496,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>3.855,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1969</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2025</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>14.01.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>114.2 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>15.01.2018</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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Diese Immobilie in Kehl bietet eine ideale Lage für Familien und Berufstätige. Der nächste Kindergarten ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, während die Sölling Grundschule ebenfalls in unmittelbarer Nähe liegt. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte in der Umgebung zur Verfügung. Sportbegeisterte finden in der Nähe zahlreiche Möglichkeiten, darunter die KT-Arena. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle in direkter Nähe. Der nächste Flughafen ist etwa 60 km entfernt und sorgt für eine gute Erreichbarkeit. Kehl selbst bietet eine angenehme Mischung aus städtischem Leben und naturnaher Umgebung, ideal für alle, die eine ausgewogene Lebensweise schätzen.*

## Objektbeschreibung

*Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem top sanierten Apartment mit 64,83m<sup>2</sup> Wohnfläche, das durch seine zentrale Lage und moderne Ausstattung besticht. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Flur, der alle Räume miteinander verbindet.*

*Die helle Küche, die durch Fenster viel Tageslicht bietet und ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung lässt bietet auch Platz für einen Essbereich. Das sanierte geschmackvolle helle Badezimmer, das mit modernen Armaturen und einer geräumigen Dusche ausgestattet ist erfreut das Auge.*

*Das Kinderzimmer bietet mit seinen 13,30m<sup>2</sup> genügend Raum für Spiel und Kreativität. Weiter den Flur entlang erreichen Sie das großzügige Schlafzimmer mit 14,70m<sup>2</sup>, das durch seine ruhige Lage zum Entspannen einlädt.*

*Der Wohnbereich ist das Herzstück der Wohnung. Mit 20,70m<sup>2</sup> bietet er viel Platz für gemütliche Abende mit der Familie. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den überdachten Balkon, der mit 5,10m<sup>2</sup> zusätzlichen Raum für entspannte Stunden im Freien bietet.*

*Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines 1969 erbauten Gebäudes und wurde umfassend modernisiert. Helle Räume und hochwertige Bodenbeläge schaffen eine einladende Atmosphäre. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.*

*Mit einem Kaufpreis von 195.000 € ist dieses Apartment eine hervorragende Investition in eine zentrale und dennoch ruhige Wohnlage. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.*

*Diese Wohnung ist ideal für junge Familien, die Wert auf modernes Wohnen in zentraler Lage legen.*

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**

***Diese Wohnung wurde gründlich saniert inkl. Fenster, Bad, Böden usw. Erstbezug nach der Sanierung!***

## **Sonstiges**

***Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.***

**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)

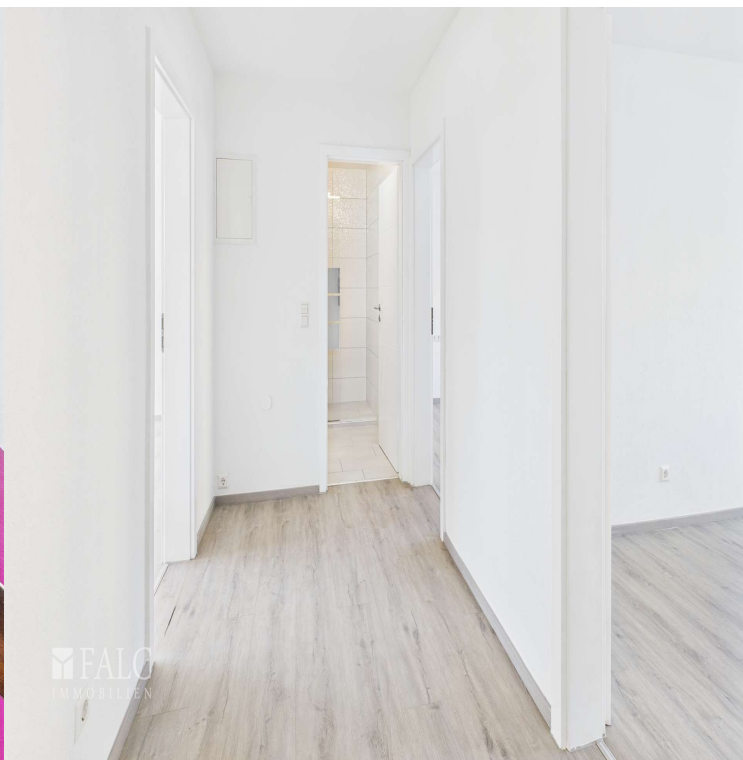
[Online ansehen](#)



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)

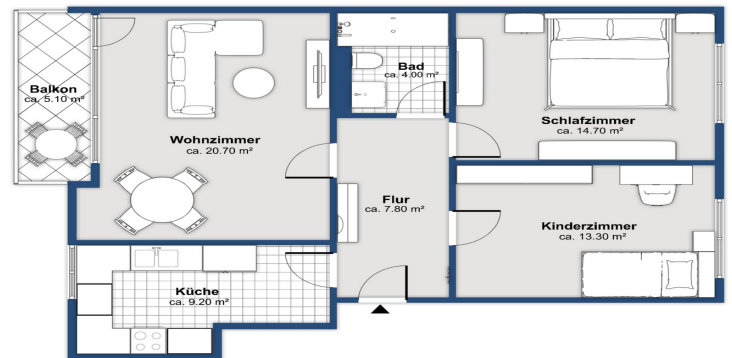
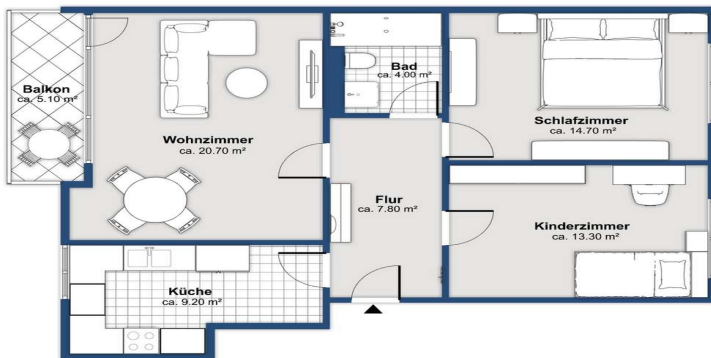
[Online ansehen](#)



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](#)