# WP WP IMMOMANAGER

### **WP Immo Manager**

**Einfacher OpenImmo Import** 







Objektnummer FALC-DoWo-71266

# Moderne Eleganz in ruhiger Lage - 3-Zimmertraum top saniert mit Ausblick

#### Eckdaten

Kaufpreis Provision 139.000,00 € 3,57% inkl. MwSt.

**Media-Store.net** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

# WP WP WANAGER

### **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 73,3 m²
Nutzfläche 205,6 m²

Grundstücksfläche 75,0 m²
Anzahl Zimmer 3,0

Anzahl Schlafzimmer 2,0
Anzahl Badezimmer 1,0
Anzahl Balkone 1,0
Baujahr 1967

Zustand Neuwertig

Letzte Modernisierung 2024 Ausstattungskategorie Gehoben

WG-Geeignet

Bad Wanne, Fenster, Dusche

Küche Einbauküche

Bodenart Fliesen, Parkett, Dielen

Befeuerung Elektro Stellplatzart Garage Unterkellert Keller

### Energieausweis

Energieausweistyp Bedarfsausweis

Gültig bis 11.05.2035 Energieträger Strom Energieeffizienzklasse G

Ausstelldatum 12.05.2025

Geltende EnEV 2014

Gebäudeart Wohngebäude

### Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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



Einfacher OpenImmo Import

### Lage

Die Immobilie liegt in der malerischen Region Forbach im Schwarzwald, die für ihre natürliche Schönheit und Ruhe bekannt ist. Nur wenige Schritte entfernt befinden sich Bushaltestellen, die eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bieten. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe, mit einem Supermarkt in kurzer Entfernung. Für Freizeitaktivitäten laden der Murggarten und die historische Holzbrücke zu entspannten Spaziergängen ein. Für Reisende ist der Baden-Airpark in 45 Minuten bequem mit dem Auto zu erreichen. Oder genießen Sie den Charme eines idyllischen Zweitwohnsitzes im Herzen des Schwarzwaldes, wo sich Ferienwohnung und Abenteuer vereinen – perfekt für Wanderungen, Fahrradtouren und aufregendes Rafting

### Objektbeschreibung

Die Immobilie liegt in der malerischen Region Forbach im Schwarzwald, die für ihre natürliche Schönheit und Ruhe bekannt ist. Nur wenige Schritte entfernt befinden sich Bushaltestellen, die eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bieten. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe, mit einem Supermarkt in kurzer Entfernung. Für Freizeitaktivitäten laden der Murggarten und die historische Holzbrücke zu entspannten Spaziergängen ein.

### Ausstattung

Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmerwohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und modernen Ausstattungsdetails. Zwei helle Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Rückzug und Erholung. Der offene Wohn- und Essbereich schafft eine einladende Atmosphäre und bildet das Herzstück der Wohnung. Die stilvolle Einbauküche ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein - ideal für alle, die Kochen und Geselligkeit verbinden möchten. Sämtliche Möbel und Einrichtungsgegenstände, wie abgebildet, sind im Kaufpreis enthalten und ermöglichen einen sofortigen, komfortablen Einzug ohne zusätzlichen Aufwand. Sollte an der Einrichtung kein Bedarf bestehen, wird diese selbstverständlich für die Leerübergabe geräumt.

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

# WP WP WANAGER

### **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

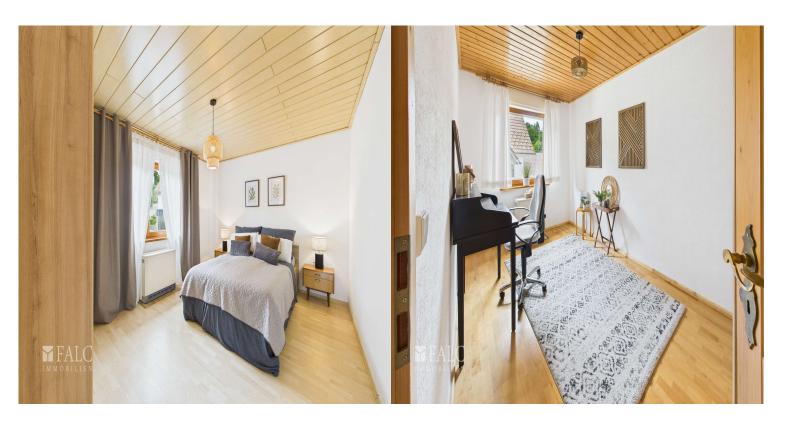
### Sonstiges

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. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden iedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.





Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



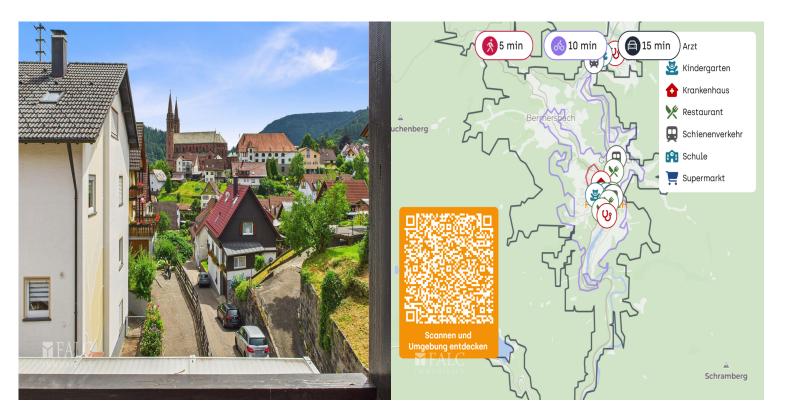
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import





Einfacher OpenImmo Import



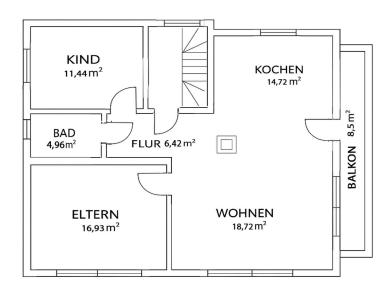




**Media-Store.net**Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import



**Media-Store.net** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

**Media-Store.net** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim