WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-FB-67973

Jetzt noch schnell ins Eigenheim - Mieten steigen wieder!

Eckdaten

Kaufpreis	***239.000,00 €***
Provision	***3,57 % v. KP inkl, 19 % Mwst. inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*81,0 m²*
Grundstücksfläche	*4.299,0 m²*
Gesamtfläche	*81,0 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1974*
Zustand	*Gepflegt*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Dusche*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Laminat, Fliesen*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Fahrstuhl	*Personen*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*23.10.2023*
Energiekennwert	*101.3 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*D*
Ausstelldatum	*18.11.2023*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Umgebung, die sich ideal für aktive Senioren eignet. Die Straße besticht durch ihre grüne Einbettung und die angenehme Nachbarschaft, die sowohl Sicherheit als auch Ruhe ausstrahlt. Die überschaubare Gemeinde mit rund 946 Einwohnern zeichnet sich durch ein hohes Maß an Gemeinschaftssinn aus, was ein familiäres Lebensgefühl fördert. Der geringe Leerstand von nur 3% und das Durchschnittsalter von 42 Jahren unterstreichen die Attraktivität und Bevölkerungsstruktur dieser Wohngegend.

Die Nähe zu wichtigen Punkten des täglichen Bedarfs ist besonders hervorzuheben. Ein vielfältiges Gesundheitsangebot, darunter die Gemeinschaftspraxis am Karolingerring, befindet sich in etwa 890 Metern Entfernung, was eine bequeme medizinische Versorgung sicherstellt. Für den täglichen Einkauf liegt ein EDEKA nah und gut Markt in einer Distanz von ca. 925 Metern, der einen unkomplizierten Zugang zu allen wesentlichen Lebensmitteln bietet. Kulinarisch bietet beispielsweise das nahegelegene Pizzeria Ristorante Da Pino in ca. 438 Metern authentische italienische Küche und schafft ein genussvolles Gastronomieerlebnis.

Besonders hervorzuheben sind die grünen Erholungsflächen wie der nahe Park, der in ca. 423 Metern Entfernung zu entspannenden Spaziergängen einlädt. Der Klostergarten in etwa 599 Metern ist ein weiteres Highlight für Naturliebhaber, die die Ruhe und Schönheit dieses besonderen Ortes zu schätzen wissen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über mehrere Bushaltestellen, die in weniger als 500 Metern erreichbar sind, was eine komfortable Mobilität innerhalb der Region gewährleistet. Für überregionale Reisen kann der nächstgelegene internationale Flughafen in Frankfurt innerhalb von ca. 40 Kilometern erreicht werden. Die Autobahnen A45 und A3 sichern eine effiziente und schnelle Anbindung an das größere Straßennetz. Dies leistet einen Beitrag zur Flexibilität und Unabhängigkeit, die insbesondere für aktive Senioren von großer Bedeutung ist.

Objektbeschreibung

" Tolle 3-Zimmerwohnung mit Balkon, Stellplatz und einer Einbauküche "

Wohnung zum Selbsteinzug ODER als Kapitalanlage - jetzt zugreifen !!

Willkommen in Ihrem neuen zu Hause, das Ihnen die perfekte Umgebung bietet, um Ihren Traum einer eigenen Wohnung zu genießen. Mit einer Wohnfläche von 81m² inklusive eines Balkons und einen Stellplatz vereint dieses Apartment Komfort, Funktionalität und unmittelbare Nähe zur Natur.

Beim Betreten der Wohnung finden Sie im Eingangsbereich ausreichend Platz für eine Garderobe und einen kleinen Sitzbereich. Geradeaus gelangen Sie in das großzügige Wohnzimmer, das als Herzstück der Wohnung fungiert. Die großen Fenster erlauben viel Tageslicht und schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre. Hier finden Sie ausreichend Raum für eine gemütliche Sitzecke und einen Essbereich.

Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zu einem charmanten Balkon, auf dem Sie den Morgenkaffee genießen oder entspannt den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen können. Der Balkon bietet zudem einen schönen Blick zum Gemeinschaftsgarten, der Raum für Entspannung und kleinere gärtnerische Aktivitäten bietet – ideal für diejenigen, die gerne im Freien aktiv sind. Der Balkon ist mit einer Markise ausgestattet.

Der offene Küchenbereich ist funktional gestaltet und ermöglicht Ihnen, bequem Mahlzeiten zuzubereiten oder zu sich zunehmen.
Es erwartet Sie ein gut durchdachtes Raumkonzept, da ein kleiner Tresen als Essbereich und als Raumtrennung fungiert.

Die Wohnung verfügt weiterhin über zwei Schlafzimmer, von denen das Hauptschlafzimmer großzügig geschnitten ist und ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank bietet. Das zweite Zimmer kann flexibel als Gästezimmer, Büro oder Kinderzimmer genutzt werden, je nach Ihren Bedürfnissen und Interessen.

Im Kellergeschoss steht Ihnen ein eigener Kellerraum zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet. Weiterhin finden Sie im Keller ein Fahrradraum und ein Trockenraum für die Wäsche.

Das Badezimmer wurde im Jahr 2022 komplett neu saniert mit neuen Bademöbel, neuer Wandverkleidung und einer begehbaren Dusche mit Glasfront umgebaut.
Die Kosten lagen bei ca. 20.000.- € .

Ausstattung

RAUMGESTALTUNG und AUFTEILUNG der Räume:
Flur, Diele, Wohn-und Esszimmer, Balkon, "offene Küche" mit EBK (Abstand VHB € 1.500.-) , Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer mit Dusche.
AUSSTATTUNG-Wohnung:
Heizung mit Heizköper, Fußböden mit Laminat, Naßzelle mit Fliesenboden und Dusche, EBK inklusive, Wohnung mit Außenstellplatz und Keller.
AUSSTATTUNG-Haus:
Treppenhaus mit Aufzug, Trockenraum für die Wäsche, Fahrradraum, Garten für die Allgemeinheit, 5-geschossiges Wohnhaus mit Ladentrakt (Apotheke, Beautysalon)
- Verkaufspreis: € 239.000.- inkl. Stellplatz !! (Top Angebot).

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.
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.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

1
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Sofort besichtigen
Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien
FALC
IMMOBILIEN
EINFACH MEHR.

4.38 m
3.02 m
3.71 m
1.42 m
3.22 m
1.38 m
2.61 m
Kind
ca. 14 m²
Bad
ca. 5 m²
Flur
ca. 3 m²
Eltern
ca. 12 m²
Balkon
ca. 11 m²
Diele
ca. 6 m²
Wohnraum/
Essen
ca. 29 m²
Küche
ca. 10 m²
3.11 m
4.13 m
7.68 m
3.74 m
6.94 m
1.42 m
13.07 m
FALC
IMMOBILIEN