



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort frei

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-FB-76295

Wohnen im Altbau - Modern & Klassik !!

Eckdaten

Kaltniete

1.250,00 €

Nebenkosten

220,00 €

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

Wohnfläche	120,0 m²
Grundstücksfläche	800,0 m²
Gesamtfläche	120,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1970
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Lage, die besonders für Familien attraktiv ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und bereichern.

Ein großer Vorteil ist die Nähe zu mehreren Bildungseinrichtungen. Der Kindergarten St. Agatha ist nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso wie die Brentano Grundschule. Diese kurzen Wege machen den täglichen Schulweg für die Kleinen besonders angenehm und sicher.

Für Freizeitaktivitäten im Freien bieten sich die nahegelegenen Spielplätze an. Der Spielplatz Streichelstein Bär ist schnell zu erreichen und bietet Kindern eine ideale Möglichkeit, sich auszutoben und neue Freundschaften zu schließen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe, was den Weg in die Innenstadt oder zu anderen Zielen in der Umgebung erleichtert. Der Hauptbahnhof ist ebenfalls gut erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erhöht.

Für die gesundheitliche Versorgung ist ebenfalls gesorgt. Mehrere Ärzte und Zahnärzte befinden sich in der Umgebung, sodass im Bedarfsfall schnell Hilfe zur Verfügung steht.

Die Autobahn ist in kurzer Fahrzeit erreichbar, was für Pendler oder Ausflüge ins Umland von Vorteil ist. Der nächste Flughafen, Frankfurt am Main, ist etwa 45 Minuten mit dem Auto entfernt, was Reisen in ferne Länder unkompliziert macht.

Diese Lage bietet eine perfekte Balance zwischen städtischem Komfort und familienfreundlicher Umgebung, die den Alltag erleichtert und die Lebensqualität steigert.

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

Objektbeschreibung

Altbauwohnung mit 4 Zimmer (Wohnzimmer 1+2 , 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Gäste-WC, Balkon):

Beim Betreten dieses großzügigen Apartments mit 120m² Wohnfläche werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der Ihnen Zugang zu allen wesentlichen Bereichen der Wohnung bietet. Direkt zur Rechten befindet sich das praktische Gäste-WC, das durch seine schlichte Eleganz überzeugt.

Weiter geradeaus gelangen Sie in das helle Wohnzimmer, das durch große Fensterfronten viel Tageslicht bietet. Der hochwertige Bodenbelag verleiht dem Raum eine warme Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zu einem gemütlichen Nebenraum (Schiebetür), der einen ruhigen Rückzugsort im Freien bietet.

Zurück im Flur führt der Weg in die angrenzende Küche. Diese ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Ein direkter Zugang zum Balkon ermöglicht es, frische Luft in den Raum zu lassen.

Eine Einbauküche kann gegen einen monatlichen Aufpreis von € 100.- eingebaut werden (nach Absprache vor Einzug).

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können. Jedes Zimmer ist hell und freundlich gestaltet, mit großen Fenstern, die einen Blick ins Grüne bieten.

Das Badezimmer ist modern gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet, die zum Entspannen einlädt. Ein großer Spiegel und ein Waschbecken mit Unterschrank bieten zusätzlichen Komfort.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Wohnung wird für 1750 € warm zur Miete angeboten und ist ideal für Familien, die ein geräumiges und gut gelegenes Zuhause suchen.

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

Ausstattung

ANMIETUNG:

- Miete € 1.450.- zzgl. Nebenkostenvorauszahlung und Kaution.
- Anmietung nur gegen Arbeitsnachweis (Vertrag), Schufa, Vormieterbescheinigung, etc.
- Bezahlung durch das Amt sind nicht erwünscht.
- Die Wohnung befindet sich in der Innenstadt und es müssen öffentliche Parkplätze oder ein Parkhaus genutzt werden.

AUSSTATTUNG:

- Wohnfläche: 120m²
- 4 Zimmer
- Balkon vorhanden
- Kellerraum inklusive
- Gäste-WC mit Unterschrank vorhanden
- Bodenbeläge: Laminat in den Wohnräumen, Fliesen in Küche und Badezimmer
- Heizung: Zentralheizung
- Fenster: Große Fenster für viel Tageslicht
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Moderne Armaturen in Küche und Bad
- Separates Gäste-WC
- Zugang zum Balkon von der Küche aus
- 2025 wurde die Wohnung komplett renoviert (neue Fußböden, Decken und Wände neu gestrichen bzw. tapeziert, neue Bademöbel im Badezimmer, überall Deckenbeleuchtung inklusive, neue Türgriffe.

Sonstiges

Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.
Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

Energieausweis: in Bearbeitung, GAS, BJ Haus 1970, BJ Gas-Therme 1998.

Ansprechpartner: FALC Immobilien Aschaffenburg, Herr Frank Bablick, Römerstr.46, 63785 Obernburg

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)



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](#)