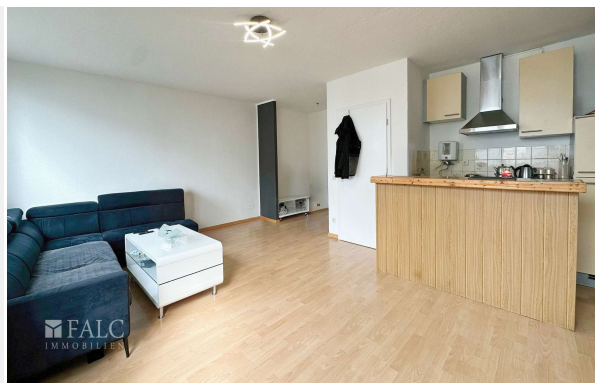




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-GT-67400

Top-Wohnung in guter Lage und gut vermietet!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

125.000,00 €

3,57% incl. 19% MwSt vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

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	40,0 m²
Nutzfläche	40,0 m²
Gesamtfläche	40,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1972
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.11.2034
Energiekennwert	102 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	18.11.2024
Geltende EnEV	2014
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

Im nahem Umfeld befinden sich Ärzte, Supermärkte und das Katharinen-Hospital. Die Frechener Innenstadt mit allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Banken, Apotheken, Ärzten und Restaurants ist in 5 Autominuten zu erreichen. Grundschulen, Realschule und Gymnasium, umfangreiche Sport- und Freizeitflächen mit Frei- und Hallenbad sind in nächster Nähe. Sehr große Einkaufszentren im Bereich der Europaallee decken jeden weiteren Bedarf. Optimale Verkehrsverbindungen verbinden die Stadt in alle Richtungen mit Auto, Bus und Bahn. Die Bushaltstelle der Linie 145 (Bachem-Bocklemünd) ist fußläufig zu erreichen. Hierüber erlangt man weiteren Anschluss an die Straßenbahnlinie 7, mit der man die Kölner Innenstadt (Fahrzeit ca. 25 Min.) bequem erreicht sowie an den Frechener Busbahnhof, der vielfältige Buslinien bietet. Über das nahe gelegene Autobahnkreuz West (A4/A1) gelangt man schnell in alle Himmelsrichtungen.

Objektbeschreibung

Die attraktive Ein-Zimmer- Wohnung in Frechen befindet sich im 4. Obergeschoss des Hauses und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 40 m² ein durchdachtes, komfortables und modernes Wohnkonzept. Die offene Raumgestaltung schafft ein großzügiges Raumgefühl und bietet ausreichend Platz für persönliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Durch die vorhandene große Nische, die sich ideal als Schlafbereich eignet, lassen sich Wohn- und Schlafbereich gut trennen und zwei große Fenster im Raum sorgen für ein helles und einladendes Wohngefühl. Die offene Küche ist in den Wohnbereich integriert und bietet ausreichend Platz zum Kochen. Das Bad ist ausgestattet mit hellen Fliesen, einer Dusche und einem Anschluss für die Waschmaschine.

Über den Flur gelangen Sie zu einer praktischen Abstellkammer, welche sich hervorragend für das Verstauen von großen, sperrigen Haushaltsgeräten wie z.B. Staubsauger, Bügelbrett etc., eignet. Direkt am Eingang des Hauses befindet sich ein Fahrradraum, der den Bewohnern einen sicheren und bequemen Abstellplatz für ihre Fahrräder bietet. Ein Aufzug im Gebäude sorgt für zusätzlichen Komfort.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles/Paare, die eine zentrale und dennoch ruhige Lage in Frechen schätzen. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente, während Abstellkammer und große Nische eine optimale Raumnutzung ermöglichen. Ein eigener Kellerraum rundet das gute Gesamtbild der Wohnung ab.

Die Wohnung überzeugt durch Ihre durchdachte Raumaufteilung und bietet eine schöne Kombination aus Komfort und Funktionalität und wartet darauf, Ihr neues zu Hause zu werden.

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

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale

- Wohn-Schlafbereich mit Laminat ausgelegt
- Moderne Einbauküche mit Elektrogeräten ist im Kaufpreis enthalten
- Badezimmer, hell gefliest mit Dusche und Anschluss für die Waschmaschine
- Hochwertiger Laminatboden in der gesamten Wohnung, außer im Bad
- Große, doppeltverglaste Fenster, die für viel Tageslicht sorgen
- Abstellraum
- Moderne Video-Gegensprechanlage
- Fahrradraum
- Aufzug
- Keller

Die Wohnung ist derzeit sehr gut vermietet.

Kaltmiete EUR 500,00+ EUR 160,00 Nebenkosten = EUR 660,00

Hausgeld: EUR 185,00 incl. Heizkosten

Instandhaltungsrücklage: EUR 20,24

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

Sonstiges

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

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Verbrauch

gültig bis: 17.11.2034

Baujahr des Hauses: 1972

Baujahr der Heizung: 2012

Hauptenergieträger: Erdgas

Energiekennwert: 102 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: D

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

Möchten auch Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Mein Angebot für Sie: optimaler Preis, maximale Sicherheit und ein lückenloser Rundum-Service.

Gerne stehe ich Ihnen mit der Vermittlung der für Sie passenden Baufinanzierung über unser Schwesterunternehmen FALC-Finance zur Verfügung.

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



4. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)