



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-InWa-59384

## **Stilvolle 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Charme und Wohlfühlambiente**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>258.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>2.898,88 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 inkl. MwSt.</b>

**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>89,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1993</b>
<b>Befeuerng</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>18.07.2029</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>113,4</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>18.07.2019</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**

*Die Wohnimmobilie liegt in einer ruhigen und charmanten Umgebung und genießt die Vorteile einer guten Anbindung an die umliegenden städtischen Zentren. Die Adresse präsentiert sich in einer grünen und idyllischen Straße, die durch ihre harmonische Bebauung und gepflegte Erscheinung besticht.*

*Mit direkter Nähe zu dem nahegelegenen Naturerholungsgebiet, bietet die Lage erholsame Spaziergänge und Naturgenuss nahezu direkt vor der Haustür an. Für Familien ist die zentrale Lage besonders attraktiv, da sich innerhalb von ca. 500 Metern sowohl ein Spielplatz als auch ein Kindergarten und eine Grundschule befinden. Dies unterstreicht die hervorragende Eignung der Wohnimmobilie für junge Familien.*

*Der öffentliche Nahverkehr ist bequem erreichbar, mit Bushaltestellen in nur etwa 170 bis 330 Metern Entfernung. Dies ermöglicht eine einfache Anbindung an das umliegende Verkehrsnetz. Für individuelle Mobilität bietet sich die Option der Nutzung des naheliegenden Autobahnanschlusses, der schnell zu erreichen ist. Darüber hinaus ist der nächstgelegene internationale Flughafen innerhalb einer rund halben Autostunde erreichbar, was eine hohe Flexibilität für berufliche und private Reisen sicherstellt.*

*Die infrastrukturelle Versorgung wird durch eine Tankstelle und einen großen Parkplatz in der Nähe, beide weniger als 400 Meter entfernt, ergänzt. Zusätzlich tragen lokale gastronomische Angebote, wie die „Trattoria zum Pütz Jupp“ in fußläufiger Entfernung, zum Wohlfühlambiente der Umgebung bei.*

*Mit einem ausgeprägten Gemeinschaftsgefühl und einer von Freundlichkeit geprägten Nachbarschaft, profitiert die Wohnlage von einer jungen Bevölkerung. Die statistischen Daten weisen auf einen geringen Leerstand hin, wodurch eine beständige Nachfrage und Stabilität gegeben sind.*

*Insgesamt vereint die Lage auf harmonische Weise die Vorteile eines ruhigen und familienfreundlichen Wohnumfeld.*

**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

## **Objektbeschreibung**

***Diese moderne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 89 m<sup>2</sup> befindet sich in einem 1993 erbauten, gepflegten 6-Parteien-Haus. Das Gebäude vereint zeitgemäße Architektur mit solider Bauqualität und bietet Ihnen ein Zuhause, das sowohl durch seine durchdachte Ausstattung als auch seine ansprechende Lage überzeugt.***

***Die gesamte Wohnung ist vollständig mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet, die nicht nur praktisch, sondern auch optisch ansprechend sind. Diese zeitlose Bodenlösung sorgt für ein einheitliches und modernes Erscheinungsbild in allen Räumen. Zusätzlich wurde im Jahr 2017 eine neue Gastherme installiert, die die Wohnung effizient beheizt. Die Gastherme versorgt eine Fußbodenheizung, die in allen Räumen für eine angenehme und gleichmäßige Wärme sorgt und den Wohnkomfort auf ein hohes Niveau hebt.***

***Das neu gestaltete Badezimmer ist ein zentraler Ort der Wohnung und überzeugt mit moderner Ausstattung. Hier erwarten Sie eine großzügige Dusche und eine komfortable Badewanne – ideal für entspannte Bäder oder eine schnelle Erfrischung am Morgen. Die geschmackvolle Fliesengestaltung und die hochwertigen Armaturen schaffen eine angenehme und einladende Atmosphäre.***

***Ein weiteres Highlight ist der große Balkon, der genügend Platz für Sitzmöbel oder eine kleine Lounge-Ecke bietet. Von hier aus genießen Sie eine herrliche Aussicht, die zum Entspannen und Verweilen einlädt – ob beim Frühstück in der Sonne oder bei einem Glas Wein am Abend. Zudem ist eine Gartenmitbenutzung möglich, die zusätzlichen Raum im Freien bietet und zu entspannten Stunden im Grünen einlädt.***

### **Zusätzlicher Komfort:**

***Die Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände bietet. Außerdem steht den Bewohnern ein Gemeinschaftswaschraum zur Verfügung. Für Ihr Fahrzeug ist ebenfalls gesorgt: Ein eigener Pkw-Stellplatz direkt am Haus ermöglicht bequemes und sicheres Parken.***

***Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!***

**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**

### **Ausstattung:**

#### **- Wohnfläche:**

*Die Wohnung verfügt über 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist vollständig mit Fliesen ausgestattet, die nicht nur optisch ansprechend, sondern auch pflegeleicht sind. Eine Gegensprechanlage dient als zusätzlicher Komfort*

#### **- Zimmer:**

*Drei großzügige und helle Räume bieten Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszimmer.*

#### **- Badezimmer:**

*Das neue, stilvolle Badezimmer lässt keine Wünsche offen. Es verfügt über eine Badewanne und eine großzügige Dusche, die für ein entspanntes Wellness-Erlebnis sorgen.*

#### **- Balkon:**

*Vom Balkon aus genießen Sie eine herrliche Aussicht – ideal für entspannte Stunden oder gemütliche Abende.*

#### **- Kellerraum:**

*Ein privater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.*

#### **- Gemeinschaftsraum:**

*Der gemeinschaftlich genutzte Waschraum kann mit einer Waschmaschine ausgestattet werden.*

#### **- Heizung:**

*Junkers Gastherme von Ende 2017*

#### **- Parkplatz:**

*Zur Wohnung gehört ein eigener Pkw-Stellplatz, der für bequemes und sicheres Parken sorgt.*

#### **- Gartenmitbenutzung**

**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

## Sonstiges

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

**Angaben gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG):**

**Energieausweistyp: Energieausweis**

**gültig bis: 18.07.2029**

**Baujahr des Hauses: 1993**

**Baujahr der Heizung: 2017**

**Hauptenergieträger: Gas**

**Energiekennwert: 113,4 kWh/m<sup>2</sup>/a**

**Energieeffizienzklasse: D**



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**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)

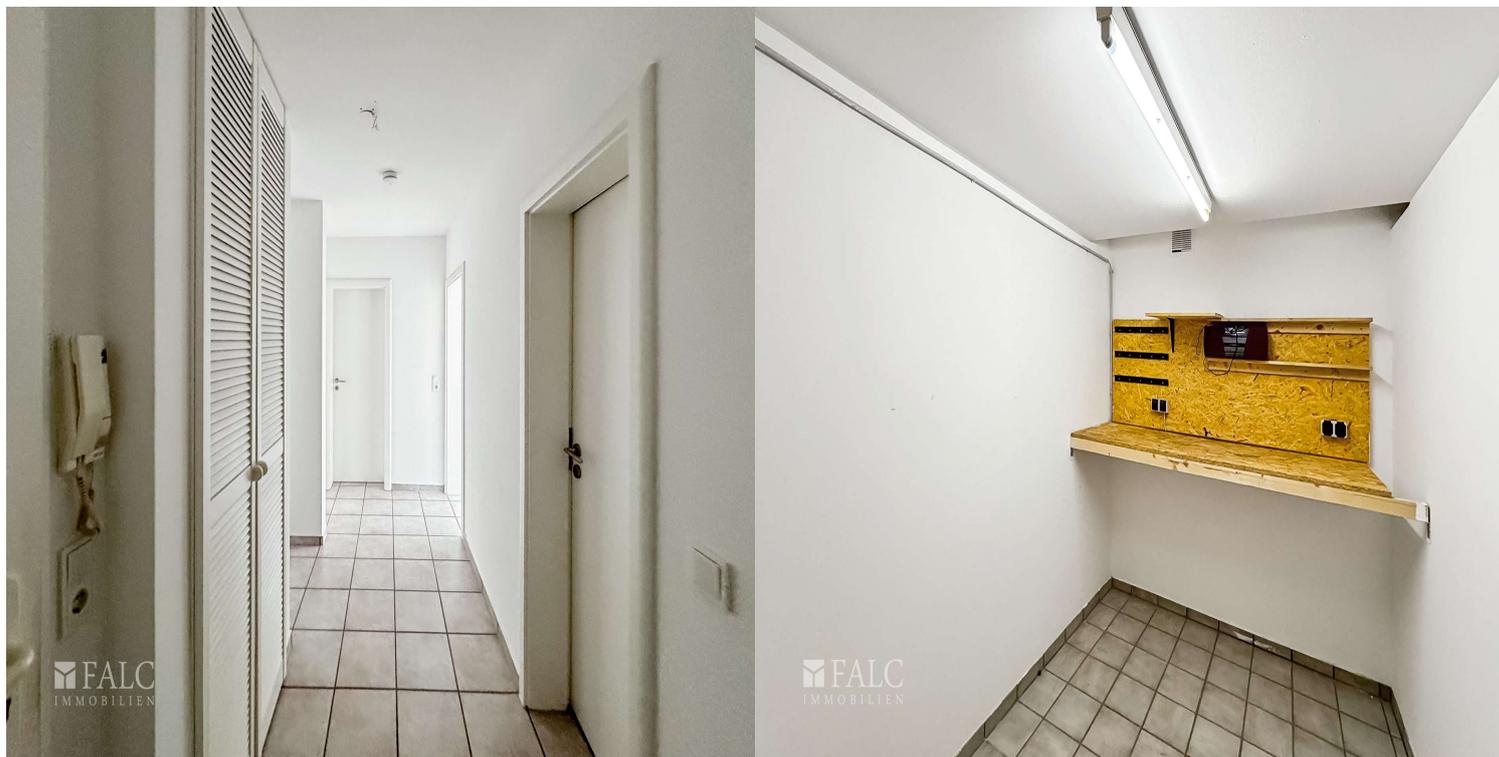
[Online ansehen](#)



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



FALC  
IMMOBILIEN



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](#)

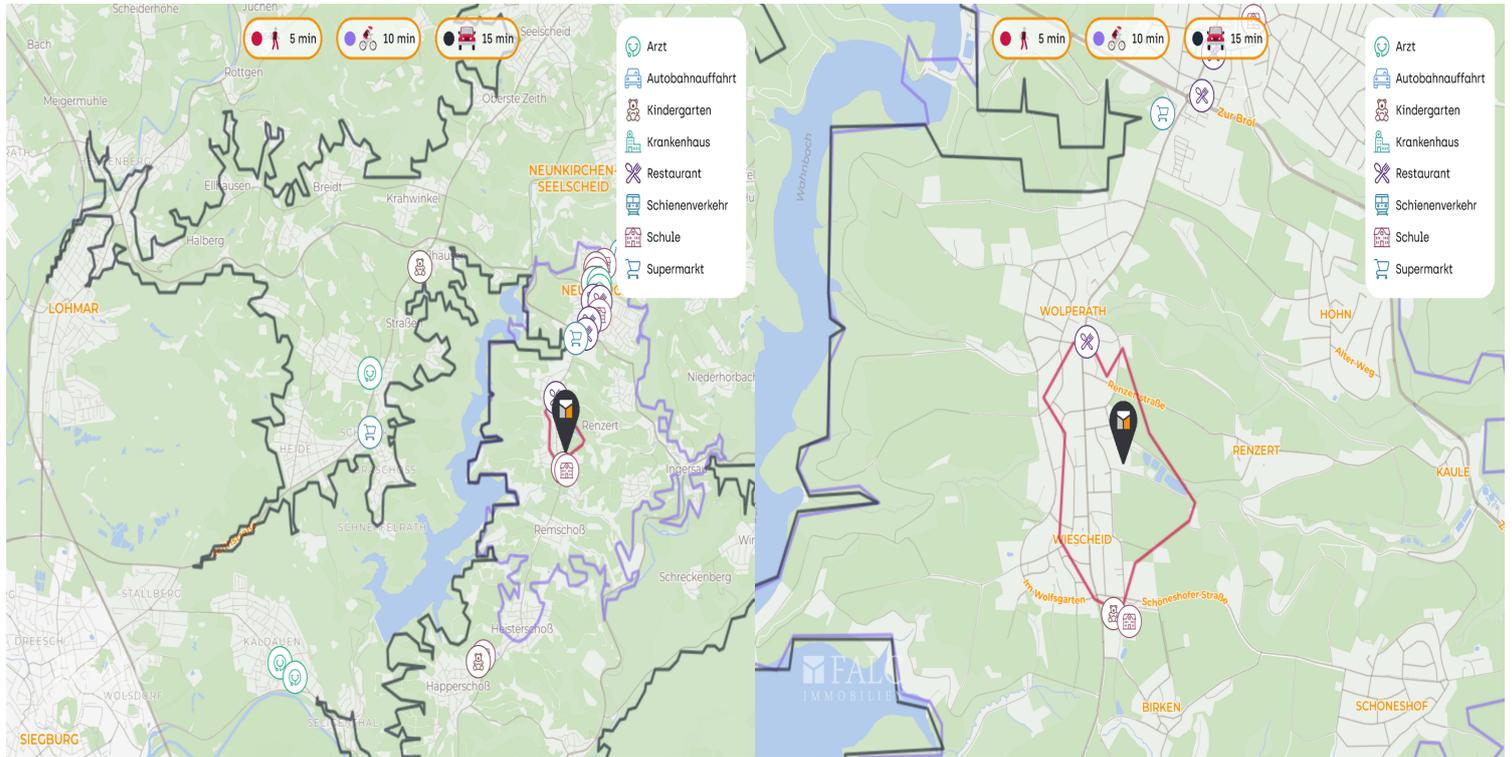


WP

# 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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)