



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-InWa-75590

Schöne 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon – 95 m² Zentrum Neunkirchen

Eckdaten

Kaltmiete	900,00 €
Nebenkosten	350,00 €
Warmmiete	1.250,00 €
Provision	keine Käuferprovision 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	90,0 m²
Nutzfläche	5,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1970
Zustand	Teilsaniert
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat, Kunststoff
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.07.2033
Energiebedarf	124
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	20.07.2022
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

Diese Immobilie besticht durch ihre zentrale Lage in der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid und bietet eine hervorragende Anbindung an wichtige Einrichtungen und Dienstleistungen.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein großer Vorteil. Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was es ermöglicht, den Alltag mit Kindern unkompliziert und stressfrei zu gestalten.

Für den täglichen Bedarf sind mehrere Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden. Ein Supermarkt ist bequem zu Fuß erreichbar, und auch weitere Discounter sind in der Nähe, was den Einkauf von Lebensmitteln und anderen Notwendigkeiten erleichtert.

Die gastronomische Vielfalt in der Umgebung lädt dazu ein, die kulinarischen Angebote zu entdecken. Verschiedene Restaurants bieten eine angenehme Auswahl an Speisen, während Cafés zu einer entspannten Kaffeepause einladen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was eine schnelle und unkomplizierte Verbindung nach Siegburg ermöglicht. Von dort aus stehen Ihnen zahlreiche Zugverbindungen zur Verfügung, die Sie schnell in umliegende Städte bringen. Für Autofahrer ist die Autobahn ebenfalls gut erreichbar, und der nächste Flughafen ist etwa 35 Kilometer entfernt, was sowohl für Geschäftsreisende als auch für Urlaubsreisende von Vorteil ist.

Diese Lage bietet eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und der Nähe zu natürlichen Erholungsgebieten, was sie zu einem attraktiven Wohnort für unterschiedlichste Lebensstile macht.

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

Objektbeschreibung

Diese attraktive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung im 2. Obergeschoss bietet auf ca. 90 m² ein durchdachtes Raumkonzept und überzeugt durch Helligkeit, Komfort und eine angenehme Wohnatmosphäre. Über den zentralen Flur erreichen Sie alle Räume: ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon, ein gemütliches Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer eignen, sowie eine separate Küche. Das zweckmäßige Badezimmer mit Badewanne und der praktische Hauswirtschaftsraum runden das Angebot ab.

Die schöne Dachgeschosswohnung befindet sich im Herzen von Neunkirchen in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit angenehmer Nachbarschaft und ist ab sofort bezugsfrei. Ein PKW-Stellplatz steht Ihnen zur Verfügung, ebenso ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar – eine ideale Lage für Familien, Paare oder Berufstätige.

Eine Garage kann bei Bedarf für 60 € mtl. gemietet werden.

Hier erwartet Sie ein stilvolles Zuhause mit viel Platz und Wohlfühlcharakter – perfekt zum Ankommen und Wohlfühlen.

Ausstattung

- ca. 90 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 weitere Zimmer)
- Balkon
- PKW-Stellplatz
- zusätzlich kann bei Bedarf eine Garage für 60€ mtl. gemietet werden
- Badewanne
- Hauswirtschaftsraum
- Kellerraum

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

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

Haftungsausschluss:

Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben können wir jedoch nicht übernehmen. Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Angaben gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG):

Energieausweistyp: Energieausweis

gültig bis: 11.07.2033

Baujahr des Hauses: 1970

Baujahr der Heizung: 2014

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 124

Energieeffizienzklasse: D

Möchten auch Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus / Ihr Grundstück verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Mein Angebot für Sie: Profitieren Sie von dem mehrfach ausgezeichneten FALC-Konzept: Der Preis für Sie macht den Unterschied - wir sorgen für maximale Sicherheit und bieten Ihnen einen lückenlosen Rundum-Service.

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](https://www.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

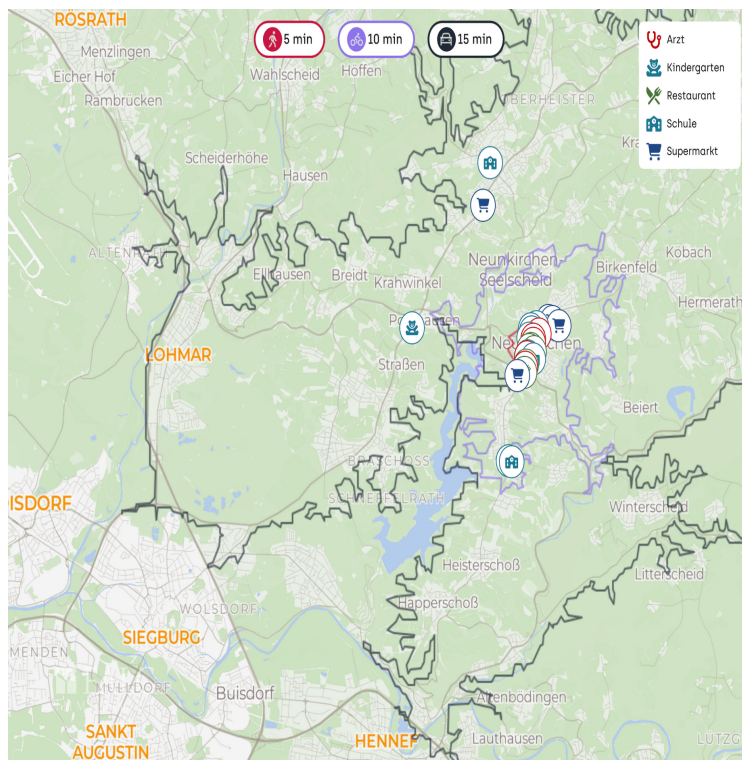
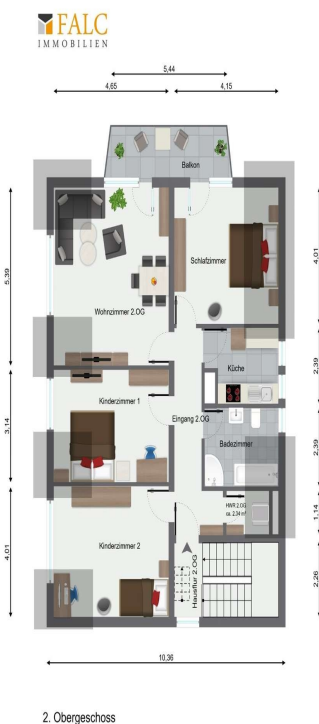
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

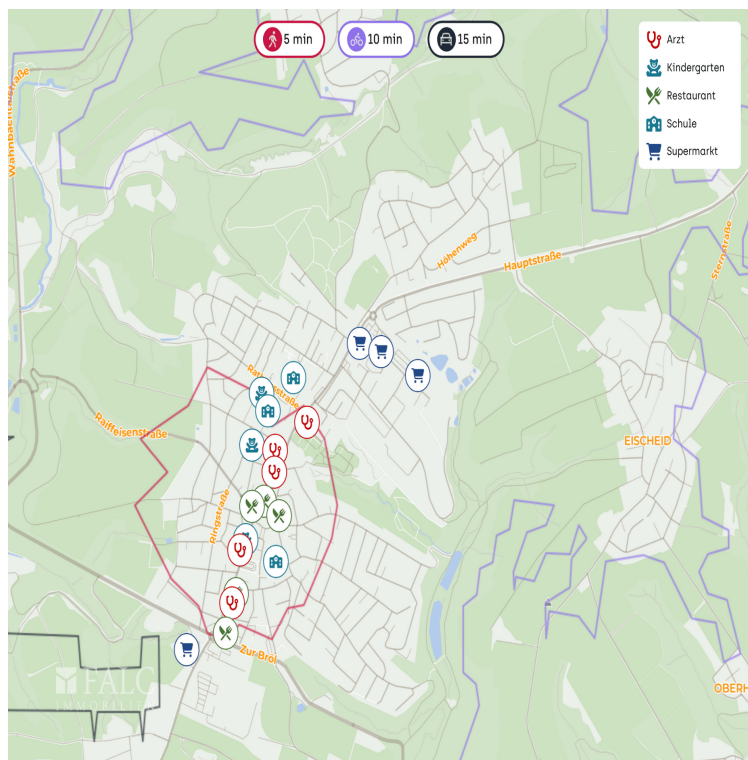
[Online ansehen](#)



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](#)