



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Kapitalanlage

Jetzt Termin vereinbaren.



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-JKI-56278

Goldene Aussichten: Kapitalanlage mit garantierter Rendite!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

349.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt. 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	115,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Diese exklusive Immobilie befindet sich in einer äußerst begehrten Lage, die ideal auf die Bedürfnisse anspruchsvoller Immobilieninteressenten abgestimmt ist. Die Umgebung punktet mit einer hervorragenden Infrastruktur und einer Vielzahl attraktiver Annehmlichkeiten, die Ihr tägliches Leben bereichern und vereinfachen.

Die Verkehrsanbindung ist erstklassig. Die Bushaltestelle Annaberger Straße liegt nur wenige Schritte entfernt und auch die Autobahnen A 562 sind mit dem Auto in kürzester Zeit erreichbar, was Ihnen schnelle Verbindungen in alle Richtungen ermöglicht. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist ebenfalls gut zu erreichen und bietet Ihnen globale Anschlussmöglichkeiten, ob für Geschäftsreisen oder Urlaubsflüge.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu hochwertigen Bildungseinrichtungen und

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

kinderfreundlichen Einrichtungen von besonderer Bedeutung. Der Kindergarten KJF Schatzkiste ist fußläufig erreichbar, ebenso wie mehrere Spielplätze, darunter der beliebte Spielplatz am Weckhasen. Diese Umgebung bietet somit sichere und anregende Orte für die Kleinsten.

Die Nahversorgung ist ebenfalls hervorragend. Der Supermarkt TerraFarm liegt praktisch vor der Haustür und ermöglicht Ihnen bequemes Einkaufen für den täglichen Bedarf. Auch EDEKA und Penny Friesdorf sind nur wenige Gehminuten entfernt, sodass eine abwechslungsreiche und frische Versorgung stets gewährleistet ist.

Medizinische Versorgung ist ein weiterer Punkt, der hier keine Wünsche offen lässt. Die Arztpraxis von Dr. Hans Köhn sowie die Hausarztpraxis Friesdorf sind in unmittelbarer Nähe. Ihre Gesundheit und das Wohlergehen Ihrer Familie sind somit stets in guten Händen.

Zusätzlich bietet die Umgebung diverse Restaurants, die kulinarische Genüsse für jeden Geschmack bereithalten, wie das spanische Restaurant El Caballo und die gemütliche Gaststätte Huth. Diese Optionen erleichtern es Ihnen, angenehme Abende mit gutem Essen und in entspannter Atmosphäre zu verbringen.

Sport und Freizeit kommen ebenfalls nicht zu kurz. Die vielen Parks in der Umgebung laden zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Fitnessstudios wie KW Bonn und John Reed Fitness bieten darüber hinaus moderne Trainingsmöglichkeiten für Ihre körperliche Fitness.

Diese Immobilie vereint die Vorzüge einer perfekten Lage mit einer hochwertigen Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, was sie zu einer idealen Wahl für anspruchsvolle Immobilieninteressenten 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 und geräumige Wohnung mit einer Wohnfläche von 115 m² befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1973 und ist über das Treppenhaus erreichbar. Mit ihren drei gut geschnittenen Zimmern bietet sie eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger, die eine wertstabile Immobilie suchen. Die Wohnung ist derzeit vermietet, was sofortige Mieteinnahmen verspricht.

Die Wohnung umfasst zwei komfortable Schlafzimmer, die jeweils Zugang zu einem der beiden Balkone bieten. Die Balkone haben unterschiedliche Ausrichtungen: einer zeigt nach Westen und ist perfekt für entspannte Abendstunden, während der andere nach Südosten ausgerichtet ist und ideal für den morgendlichen Sonnengenuss. Diese flexiblen Nutzungsmöglichkeiten steigern die Attraktivität der Wohnung für potenzielle Mieter.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der ebenfalls Zugang zu einem der Balkone bietet, schafft eine einladende Atmosphäre und ist ein weiterer Pluspunkt für Mieter, die helle und freundliche Räume schätzen. Große Fensterfronten sorgen für reichlich Tageslicht und ein angenehmes Wohnambiente.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet, was den Wohnkomfort erhöht und die Wohnung für unterschiedliche Mietergruppen attraktiv macht. Ein zusätzliches Gäste-WC bietet weitere Annehmlichkeiten und erhöht die Praktikabilität der Wohnung.

Ein bedeutender Vorteil ist die im Keller befindliche Einzelgarage. Sie bietet nicht nur eine sichere Abstellmöglichkeit für Fahrzeuge, sondern kann auch als zusätzlicher Vermietungsanreiz genutzt werden. Diese kann optional erworben werden.

Diese Wohnung zeichnet sich durch ihre großzügige Raumaufteilung, hochwertigen Ausstattungsmerkmale und die hervorragende Lage in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus. Sie ist ideal für Kapitalanleger, die eine wertstabile Immobilie mit gutem Vermietungspotenzial suchen. Die Kombination aus durchdachtem Grundriss, modernen Annehmlichkeiten und attraktiven Außenbereichen macht diese Wohnung zu einer lukrativen Investition in den Immobilienmarkt.

Der Energieausweis wird zur Besichtigung vorgelegt.

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

Zum Verkauf steht eine vermietete Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das insgesamt elf Wohnungen umfasst. Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines dreigeschossigen Gebäudes und bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die sowohl für den Mieter als auch für den zukünftigen Eigentümer attraktiv sind.

Alle Zimmer der Wohnung sind mit großen Fenstern ausgestattet, die doppelt verglast und in PVC-Rahmen eingefasst sind, was für eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung sorgt. Der Boden der Wohnung ist durchgehend mit hochwertigem Laminat ausgelegt, während das Badezimmer mit modernen Fliesen versehen ist. Sowohl die Wände im Bad als auch in der Küche sind teilweise gefliest, was die Pflege und Reinigung erheblich erleichtert.

Die Küche ist voll ausgestattet und bietet alle notwendigen Geräte und ausreichend Stauraum für eine komfortable Nutzung. Das Badezimmer ist großzügig gestaltet und verfügt sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne. Ein Fenster im Bad sorgt für eine gute Belüftung und natürlichen Lichteinfall.

Besonders hervorzuheben sind die zwei Balkone, die zusätzliche Außenfläche und Entspannung im Freien ermöglichen. Zur Wohnung gehört außerdem ein abschließbarer Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Für gemeinschaftliche Zwecke stehen den Bewohnern ein Wasch- und Trockenraum sowie ein gepflegter Gemeinschaftsgarten zur Verfügung.

Ein weiterer Vorteil der Wohnung ist der zugehörige Tiefgaragenstellplatz, der sicheren und komfortablen Parkraum bietet. Diese kann optional erworben werden.

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus komfortablem Wohnen und praktischer Ausstattung in einer attraktiven Wohnlage.

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

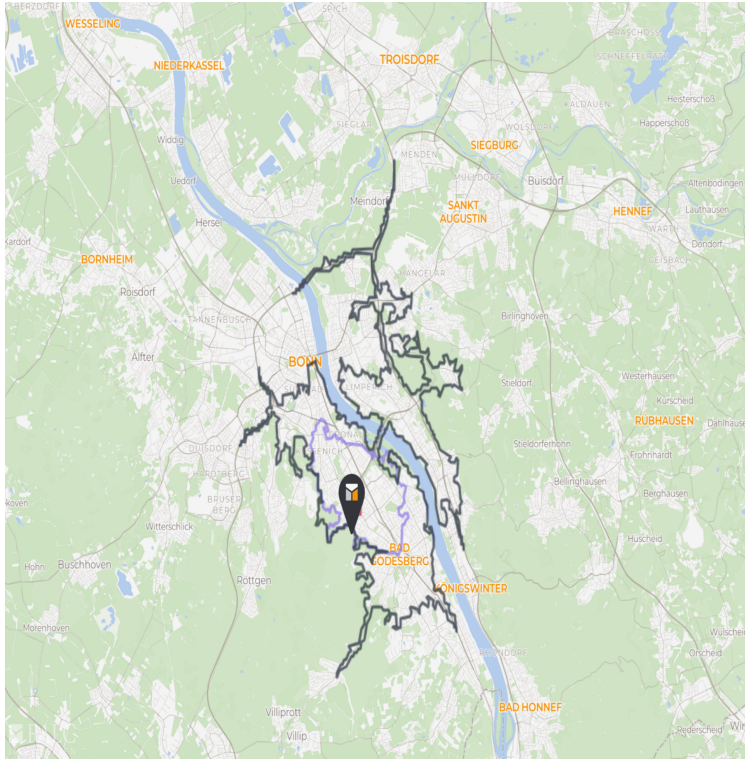
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



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](#)