



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer FALC-JLI-66820

## Große Wohn- und Gewerbe Immobilie

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**565.000,00 €**  
**7,14% inkl. MwSt.**

**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>320,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.314,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>16,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1972</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster, Bidet, Pissoir</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat, Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</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 Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend in Beuern, die sich durch ihre angenehme Nachbarschaft und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen auszeichnet. Die Straße ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern, die ein einladendes Wohnumfeld schaffen.*

*Schulen, Kindergärten, Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe.*

*Für die individuelle Mobilität sind die Autobahnauffahrten A 480 und A 5 in etwa 5 Kilometern Entfernung schnell erreichbar, was eine zügige Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist Frankfurt am Main, der in ca. 70 Kilometern Entfernung liegt und somit innerhalb einer Stunde erreichbar ist.*

*Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und Erreichbarkeit, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist. Die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und die gute Verkehrsanbindung machen diese Immobilie zu einem idealen Wohnort für all jene, die Wert auf eine gut erschlossene und familienfreundliche Umgebung legen.*

## **Objektbeschreibung**

*Das Haus steht in Buseck Ortsteil Beuern.*

*Der Wohnbereich besteht aus 16 Zimmern, die auf ca. 320 m<sup>2</sup> verteilt sind und in zwei Wohneinheiten mit separatem Eingang umgestaltet werden kann.*

*Das Haus wurde 1958 gebaut und bis in die 90er Jahre erweitert und modernisiert.*

*Es befinden sich ausreichend Platz damit zwei Familien in den zwei Wohnungen gut Platz finden.*

*Das Ganze wird durch Garage und acht PKW Stellplätze ergänzt*

*Im Erdgeschoß befindet sich eine ca. 480 Quadratmeter großes vermietetes Gewerbe, das als eine ertragreiche Kapitalanlage zur Finanzierung dient.*

**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)

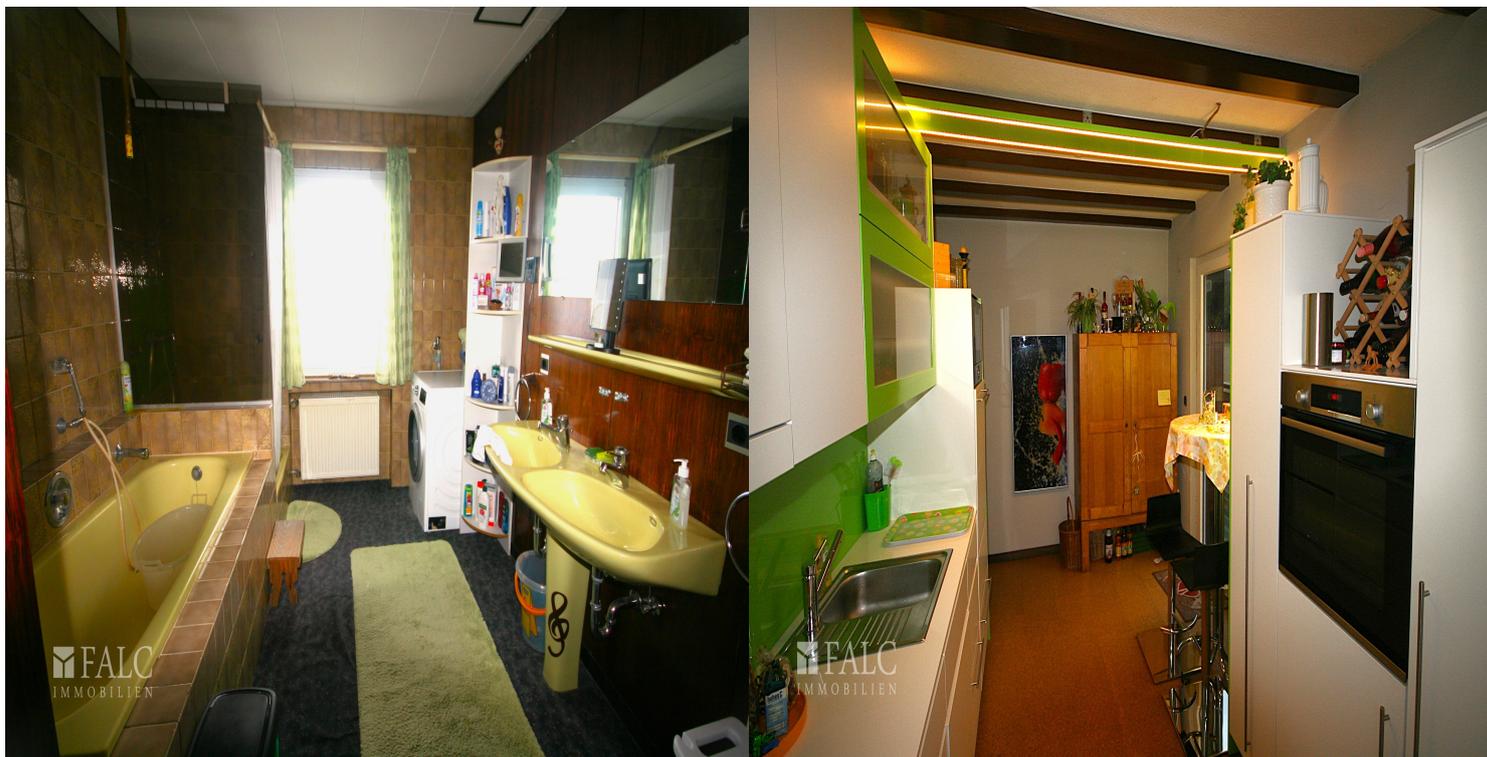
[Online ansehen](#)



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)

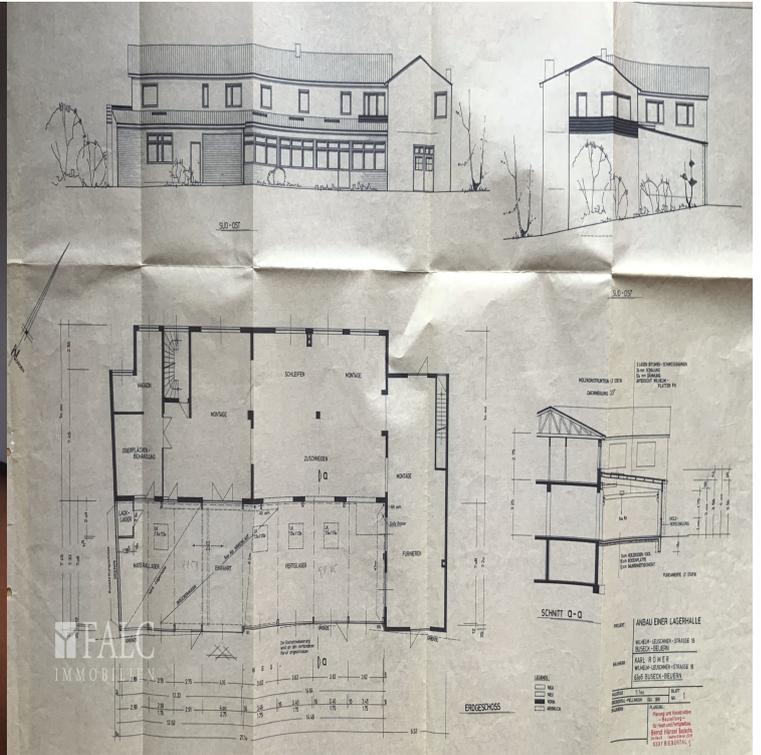
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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)

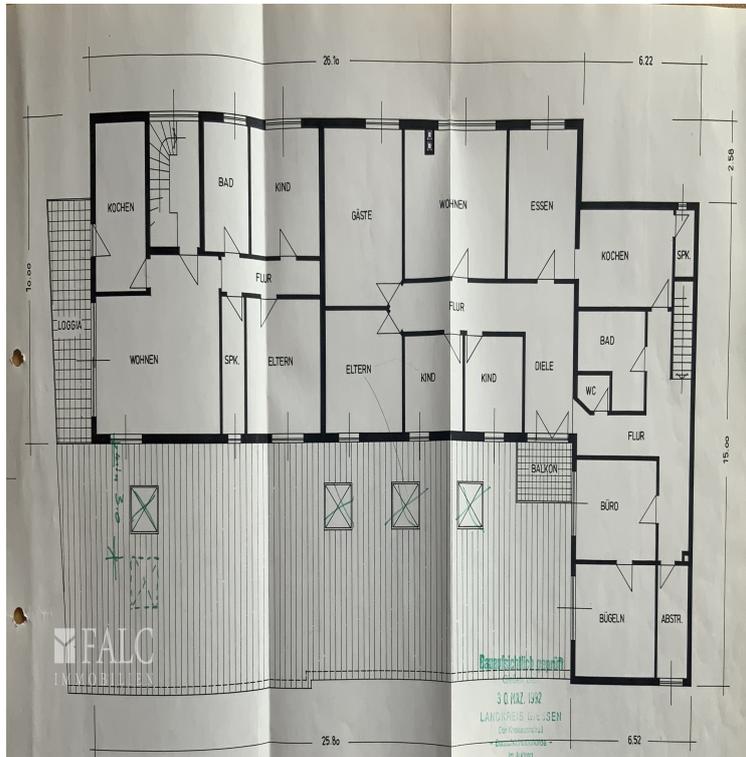
[Online ansehen](#)



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](#)