



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KaLi-32808

Naturliebhaber gesucht für individuelle und gemütliche Wohnung mit Holzbalkendecke

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

239.000,00 €
3,57 % 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 | 83,0 m² |
| Grundstücksfläche | 885,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 2,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 1,0 |
| Anzahl Badezimmer | 1,0 |
| Anzahl Stellplätze | 1,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Baujahr | 1997 |
| Zustand | Gepflegt |
| Letzte Modernisierung | 2023 |
| Ausstattungskategorie | Standard |
| Bad | Dusche, Wanne, Pissoir |
| Küche | Einbauküche |
| Bodenart | Parkett, Fliesen, Laminat |
| Befuerung | Öl |
| Stellplatzart | Freiplatz |
| Gartennutzung | |
| DV Verkabelung | |
| Unterkellert | Keller |

Energieausweis

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Gültig bis | 16.02.2031 |
| Energiekennwert | 160 kWh/(m²*a) |
| Energieträger | Öl |
| Energieeffizienzklasse | E |
| Ausstelldatum | 17.02.2021 |
| 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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie liegt in einer Sackgasse. Die Umgebung ist von Natur geprägt und eignet sich ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Trotz der idyllischen Lage, erfreuen Sie sich einer guten Anbindung. Sie brauchen keine 15 Minuten nach Usingen oder Bad Camberg, von wo aus Sie über die Autobahn A3 bequem zur Arbeit pendeln können.

Für den täglichen Bedarf ist ein Netto Markt in Riedelbach binnen 5 Minuten erreichbar. Dort befindet sich auch die Max-Ernst Haupt- und Realschule. Weitere Schulen und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in Neu-Anspach, Usingen und Bad Camberg.

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

Sie suchen was Besonderes? Offen geschnitten, großzügig und modern aber trotzdem gemütlich? Dann werden Sie diese Wohnung lieben!

Diese Dachgeschosswohnung ist der perfekte Rückzugsort für alle, die die Verbindung zur Natur schätzen und ein behagliches Zuhause suchen. Mit der Holzbalkendecke und den Holztüren ist Urlaubsatmosphäre garantiert. Wenn Sie die Wohnung betreten, sind Sie bereits mitten drin im großzügigen Wohn-Essbereich mit integrierter Einbauküche. Die langgezogene Gaube mit den vielen Fenstern spendet von allen Seiten Licht und ermöglicht eine optimale Raumnutzung. Der restliche Raum eignet sich als Wohn- und Essbereich und bietet sogar Platz für eine Büro- oder Lesecke. Das geräumige Badezimmer ist zeitlos gestaltet und verfügt über eine Badewanne, eine Dusche und sogar ein Pissoir. Das Schlafzimmer hat eine ansprechende Größe und gute Stellmöglichkeiten. Die Einbauküche mit Kochinsel fügt sich in den großzügigen und offen gestalteten Wohnbereich bestens ein. Hier kochen Sie gemeinsam statt einsam. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon, der Ihnen mit seinem Weitblick ins Grüne entspannte Stunden garantiert. Zusätzlich zum Balkon lädt der herrliche Gemeinschaftsgarten mit gemütlicher Feuerstelle, Grillbereich und Pavillon zum Verweilen im Freien ein. Hier können Sie den Abend mit Freunden ausklingen lassen.

Sie sind eine Großfamilie oder mehrere Generationen, die zusammen leben möchten? Perfekt! Es besteht die Möglichkeit, die gesamte Haushälfte oder mehrere einzelne Wohnungen zu kaufen. Sprechen Sie mich dazu bitte an.

Sie denken, das könnte die Wohnung sein, die Sie schon lange suchen? Dann nutzen Sie unseren exklusiven 360-Grad Rundgang für mehr Details. Natürlich ersetzt kein Bild und kein Video eine persönliche Führung vor Ort. Vereinbaren Sie also einen Termin und lassen Sie das Objekt auf sich wirken!

HESSENGELD-Förderung: Ist das ihr erstes Eigentum? Dann steht Ihnen möglicherweise die neu aufgelegte Hessengeld-Förderung zu, bei der Sie eine Erstattung bis zur Höhe der Grunderwerbssteuer erhalten. DAS LOHNT SICH! (Informieren Sie sich unter: www.hessengeld.de)

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

Ausstattung

Kleine Einheit mit 6 Parteien aus dem BJ 1997

Dachgeschosswohnung (1. Etage)

2 Zimmer auf 83 m² Wohnfläche

Einbauküche mit Kochinsel

Balkon mit Westausrichtung

Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschtisch, Pissoir

Bodenbelag: Parkett, Laminat, Fliesen

Doppelt verglaste PVC Fenster

Elektrische Rollläden

Gegensprechanlage

Gemeinschaftsgarten mit Grillbereich, Feuerstelle und Pavillon

Öl-Heizung BJ 1997

Glasfaserausbau erfolgt aktuell

9 Parkplätze vor dem Haus

Keller

Wasch-/Trockenraum

Fassadenrenovierung in 2023

Neue Edelstahl Balkongeländer in 2023

Die Wohnung ist leerstehend und damit sofort bezugsfertig.

Die möblierten Bilder dienen lediglich der Inspiration.

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

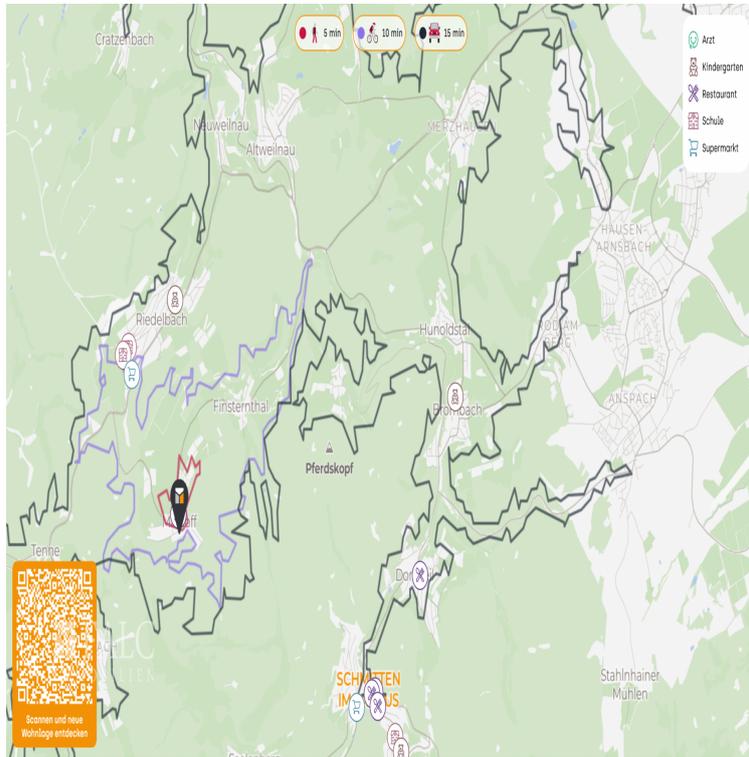
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)