



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KaLi-53542

Sie suchen 2 Zimmer? - Wir haben 2 Zimmer! Praktische Dachgeschosswohnung in guter Lage

Eckdaten

| | |
|--------------------|-----------------|
| Kaltmiete | 710,00 € |
| Nebenkosten | 150,00 € |
| Warmmiete | 860,00 € |

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 | 45,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 2,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 1,0 |
| Anzahl Badezimmer | 1,0 |
| Zustand | Gepflegt |
| Letzte Modernisierung | 2023 |
| Ausstattungskategorie | Standard |
| Bad | Wanne, Fenster |
| Küche | Einbauküche |
| Bodenart | Laminat |
| Stellplatzart | Außenstellplatz |
| Abstellraum | |

Energieausweis

| | |
|-------------------|--------------------|
| 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

Die angebotene Wohnung besticht durch ihre Lage in einem lebhaften und dennoch ruhigen Stadtteil, der alle Vorzüge des urbanen Lebens vereint.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird durch die nahegelegene Bushaltestelle sowie die Bahnstationen Lindenbaum und Hügelstraße gewährleistet, die sich in unmittelbarer Nähe befinden und eine flexible Fortbewegung innerhalb der Stadt ermöglichen.

Für den täglichen Bedarf bietet die Umgebung eine ausgezeichnete Infrastruktur. Der Supermarkt PENNY befindet sich in nur 153 Metern Entfernung. Die Nähe zu Ärzten garantiert eine gute medizinische Versorgung.

Besonders attraktiv ist die Umgebung auch aufgrund ihrer Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Fontaneanlage, welche in 148 Metern erreichbar ist, bietet eine grüne Oase zum Entspannen und Erholen im Freien und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

Die vielfältigen Restaurantangebote in der Umgebung, wie das beliebte Brighella, welches sich nur 152 Meter entfernt befindet, bieten kulinarische Abwechslung und Genuss. Gleichzeitig dient die ausgezeichnete gastronomische Vielfalt als Treffpunkt für gesellige Stunden.

Die Autobahnen in der Nähe gewährleisten eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das überregionale Straßennetz. Der Flughafen ist ebenfalls in einer komfortablen Entfernung erreichbar.

Die Anwohner dieser Gegend genießen eine hohe Lebensqualität, bedingt durch die harmonische Kombination aus urbanem Umfeld und grünen Rückzugsorten. Die niedrige Leerstandsquote und der damit verbundene stabile Wohnmarkt zeugen von einer attraktiven und beliebten Wohngegend. Diese exzellenten Standortmerkmale machen die Wohnung zu einer idealen Wahl für all jene, die eine gut vernetzte und zugleich ruhige Wohnlage schätzen.

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

Ab dem 01.08.2024 kann diese praktische Dachgeschosswohnung bezogen werden. Sie befindet sich in der dritten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 8 Parteien.

Die Wohnung hat eine Größe von 45 m² und verfügt über ein helles Tageslichtbad mit Badewanne, eine hell möblierte Küche, ein Schlafzimmer sowie ein geräumiges Wohnzimmer, in dem auch ein Arbeitsbereich Platz findet. Da zur Wohnung kein Keller gehört, finden Sie unterhalb der Dachschrägen ausreichend Stauraum.

Aufgrund der optimalen Aufteilung eignet sich diese Wohnung hervorragend für Singles als auch für Paare, die eine zentrale und zugleich ruhige Lage zu schätzen wissen.

Zu der monatlichen Kaltmiete von 710 Euro kommen Nebenkosten inkl. Heizung von 150 Euro dazu.

Die Möbel auf den Bildern können auf Wunsch übernommen werden.

Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Nutzen Sie gerne auch die Möglichkeit des 360 Grad Rundgangs für einen ersten Eindruck (<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3078469?accessKey=667c>).

Ausstattung

- + Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 8 Parteien (BJ 1968)
- + Dachgeschosswohnung (3. Etage) mit 2 Zimmern, Küche, Diele, Bad
- + Großzügiges Wohnzimmer mit Stellmöglichkeit für Arbeits- oder Essbereich
- + Ausreichend großes Schlafzimmer
- + Hell eingerichtete Küche mit Kühl-Gefrierkombination, Spülmaschine, Doppelherdplatte, Ofen
- + Helles Badezimmer (renoviert in 2023) mit Tageslicht und Badewanne
- + Freundliche Diele mit kleinem Abstellraum
- + Stauraum unter den Dachschrägen im Wohnzimmer und im Schlafzimmer (kein privater Keller vorhanden)
- + Türsprechanlage vorhanden
- + Teilweise Verdunklungsrollos an den Fenstern
- + Laminat- / Fliesenböden

Ausreichend Parkplätze vor dem Haus

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



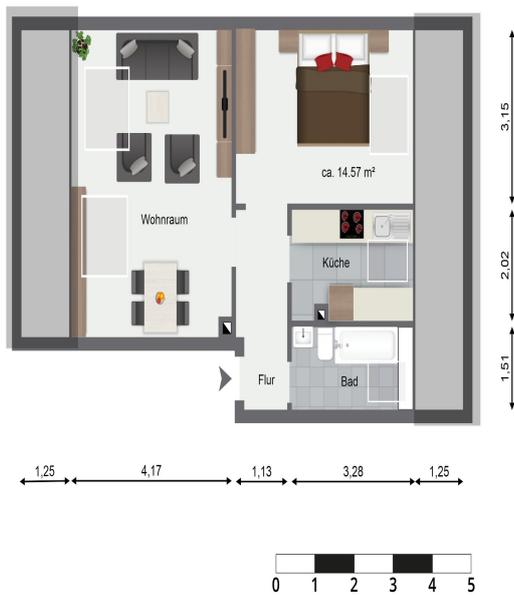
Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)





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](#)