



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

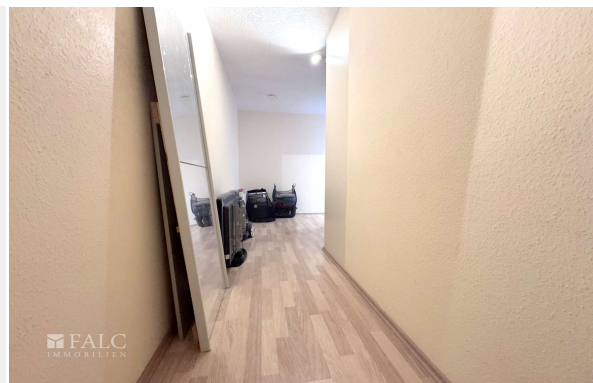
IMMOMANAGER



Sofort besichtigen

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-KeAl-67955

Perfekt für Anleger: Gepflegte Wohnung mit stabiler Mieteinnahme

Eckdaten

Kaufpreis

199.000,00 €

Provision

3,57 % inklusive Mehrwertsteuer 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	67,7 m²
Nutzfläche	67,7 m²
Gesamtfläche	67,7 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Fliesen, Laminat
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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 befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend, die durch ihre grüne Umgebung und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen besticht. Die Straße ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und bietet eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von besonderem Interesse. Die Kastanienschule ist in etwa 750 Metern Entfernung zu erreichen, was einen kurzen und sicheren Schulweg ermöglicht. Auch der Kindergarten Fledermäuse ist mit einer Entfernung von rund 1,5 Kilometern gut erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe vorhanden. Der EDEKA Thomas Supermarkt ist etwa 1,5 Kilometer entfernt und bietet eine bequeme Möglichkeit für den täglichen Einkauf.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle Rott Mitte, die nur etwa 70 Meter entfernt liegt, hervorragend. Dies ermöglicht eine schnelle Verbindung in das Stadtzentrum und die umliegenden Gebiete.

Für Pendler ist die Nähe zur Autobahnauffahrt A 560, die in etwa 3,5 Kilometern erreichbar ist, von Vorteil. Dies gewährleistet eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz. Der nächstgelegene internationale Flughafen Köln/Bonn ist in etwa 30 Kilometern Entfernung zu finden, was eine bequeme Erreichbarkeit für Geschäftsreisende und Urlauber bietet.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Sportbegeisterte finden in der Nähe Sportstätten wie die Sporthalle Kastanienschule und den Reitclub Haus Dürresbach. Für Naturliebhaber bietet der nahegelegene Park, der nur etwa 340 Meter entfernt ist, eine ideale Möglichkeit für Spaziergänge und Erholung im Freien.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, guter Anbindung und einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, die sowohl Familien als auch Berufstätige anspricht.

Objektbeschreibung

Diese ansprechende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich Hennef - Rott und liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1996 erbaut wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 68 m² bietet sie ein komfortables und gut durchdachtes Wohnkonzept, das sowohl für Singles als auch für Paare ideal geeignet ist.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein freundlicher und gut geschnittener Flur, der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie in den großzügigen

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

Wohnbereich, der dank großer Fensterfronten mit viel Tageslicht durchflutet wird. Der Wohnraum lädt zum Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich. Ein besonderes Highlight ist der angrenzende Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft und einen schönen Ort zum Verweilen im Freien bietet – ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Das Schlafzimmer überzeugt mit einer angenehmen Größe und bietet ausreichend Stellfläche für ein großes Bett sowie weitere Möbelstücke. Auch hier sorgen große Fenster für eine freundliche und helle Atmosphäre.

Die Küche ist funktional gestaltet und bietet genügend Platz für eine moderne Einbauküche sowie alle notwendigen Elektrogeräte. Dank ihrer praktischen Aufteilung lässt sich hier bequem kochen. Das Badezimmer ist zeitgemäß ausgestattet und bietet neben einer Dusche oder Badewanne auch genügend Raum für weitere Annehmlichkeiten.

Zusätzlichen Stauraum bietet der zur Wohnung gehörende Kellerraum, in dem persönliche Gegenstände oder Haushaltsutensilien bequem untergebracht werden können.

Die Lage der Wohnung in Hennef-Dambroich zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus Ruhe und guter Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen sind schnell erreichbar, sodass sich der Alltag komfortabel gestalten lässt. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Spazier- und Radwege, die zur Erholung in der Natur einladen.

Insgesamt überzeugt diese Wohnung durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle und freundliche Atmosphäre sowie eine attraktive Lage. Sie eignet sich ideal für alle, die ein gemütliches und modernes Zuhause in einem gepflegten Wohnhaus suchen. Das Hausgeld beträgt 225,- € pro Monat.

Die Wohnung ist zur Zeit vermietet. Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Bildern um teilweise visualisierte Bilder handelt.

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

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 67 m² überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl für Singles als auch für Paare ideal geeignet ist. Die Wohn- und Schlafräume sind mit hochwertigem Laminatboden ausgestattet, der eine warme und gemütliche Wohnatmosphäre schafft. Im Badezimmer wurden pflegeleichte Fliesen verlegt, die nicht nur optisch ansprechend sind, sondern auch besonders praktisch und langlebig.

Für optimalen Wohnkomfort sorgen die doppelt verglasten Fenster, die eine ausgezeichnete Wärmedämmung sowie Schallschutz bieten. Dadurch bleibt die Wohnung auch an kälteren Tagen angenehm temperiert, während der Lärm von draußen effektiv reduziert wird. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet. Hier lassen sich sonnige Stunden genießen, sei es beim Frühstück an der frischen Luft oder bei einem entspannten Abend mit Blick ins Grüne.

Ein weiterer Pluspunkt der Wohnung ist der eigene Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände, Vorräte oder Haushaltsutensilien bietet. Darüber hinaus steht den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Kellerbereich zur Verfügung, der weitere Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Für stressfreies und bequemes Parken sorgt der eigene Stellplatz hinter dem Haus, sodass die mühsame Parkplatzsuche entfällt.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das 1996 erbaut wurde. Die moderne Bauweise, kombiniert mit einer funktionalen und komfortablen Ausstattung, macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für alle, die ein ruhiges, dennoch gut angebundenes Wohnen in angenehmer Umgebung suchen.

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

Sonstiges

Sofern Sie auf eine ruhige und doch zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein gehobenes Umfeld Wert legen, ist dieses Objekt das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Die Inhalte und Bilder dieses Exposés könnten mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) erstellt worden sein.

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](https://www.media-store.net)

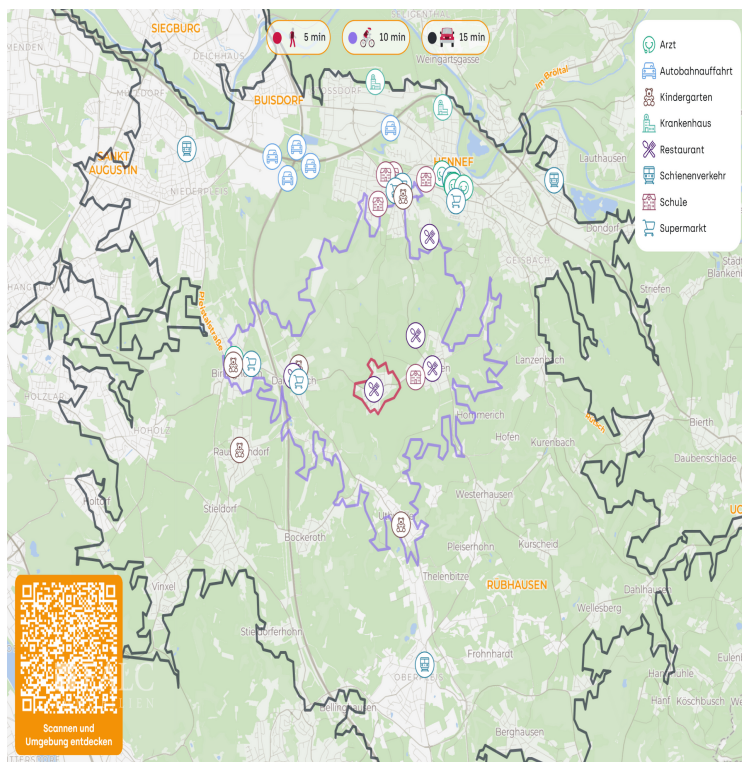
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)