



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeAl-70577

Wohnen mit Weitblick: Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit bester Anbindung

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

175.000,00 €

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	66,0 m²
Gesamtfläche	66,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1974
Zustand	Vollsanziert
Bad	Wanne
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.02.2028
Energiekennwert	115 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	23.02.2018
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie liegt in einer lebendigen und gut angebundenen Umgebung, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist. Die Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten macht diese Lage besonders begehrenswert.

Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen mehrere Supermärkte in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Ein EDEKA-Markt ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass der Einkauf schnell erledigt ist. Auch die medizinische Versorgung ist hervorragend: Mehrere Arztpraxen und Apotheken sind in der Nähe angesiedelt, was eine schnelle Erreichbarkeit im Bedarfsfall gewährleistet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Zugang zu den umliegenden Stadtteilen und darüber hinaus erleichtert. Für Pendler bietet die nahegelegene Autobahnauffahrt eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen.

Für Freizeit und Erholung ist ebenfalls gesorgt. Ein schöner Park lädt zu Spaziergängen und Entspannung im Grünen ein. Sportbegeisterte können sich im nahegelegenen Sportcenter auspowern, während mehrere Spielplätze in der Umgebung den jüngsten Bewohnern viel Raum zum Spielen bieten.

Der nächste Flughafen ist gut erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende interessant macht. Insgesamt bietet diese Immobilie eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre.

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

In zentraler Lage von Troisdorf befindet sich diese gut geschnittene Etagenwohnung im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1974. Die Wohnung bietet rund 66 m² Wohnfläche und eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die Wert auf eine solide und gut angebundene Wohnlage legen.

Über das gemeinschaftliche Treppenhaus oder bequem per Aufzug erreichen Sie die Wohnung, die mit einer durchdachten Aufteilung überzeugt. Der helle Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohn- und Esssituation. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der einen angenehmen Rückzugsort im Freien bietet und den Wohnraum an wärmeren Tagen erweitert.

Das separate Schlafzimmer bietet genügend Raum für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Die Küche ist aus dem Wohnzimmer aus separat zugänglich und bietet Raum für die individuelle Gestaltung. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Duschwanne ausgestattet und in einem schlichten, funktionalen Stil gehalten.

Ein privater Kellerraum gehört zur Wohnung und sorgt für zusätzlichen Stauraum. Besonders komfortabel ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz, der im Kaufpreis enthalten ist und das Parken in der Innenstadt deutlich erleichtert.

Das monatliche Hausgeld beträgt 436,- Euro und deckt unter anderem die Kosten für Heizung, Wasser, Müllentsorgung, Hausreinigung sowie die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage ab.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine solide Wohnbasis in gefragter Lage – sei es zur Eigennutzung oder als langfristige Kapitalanlage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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 gepflegte Wohnung überzeugt durch eine solide Ausstattung und Ihre praktischen Details.

Der Wohnbereich ist mit einem hellen Laminatboden ausgestattet, der nicht nur optisch anspricht, sondern auch pflegeleicht und langlebig ist. Gleiches gilt für das Schlafzimmer, das sich flexibel möblieren lässt. Die großen Fenster in beiden Räumen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre.

Das Badezimmer ist klassisch gehalten und bietet eine Wanne mit Duschfunktion. Die Wände sind hier deckenhoch gefliest – eine praktische Lösung, die Pflegeleichtigkeit und Schutz zugleich bietet. Die Fliesen sind neutral gestaltet und bieten eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsideen.

Ein gemütlicher Balkon rundet das Wohnangebot ab.

Die Wohnung wird derzeit noch bewohnt, steht aber in Kürze leer und kann somit kurzfristig übernommen werden. Der Zugang zur Wohnung erfolgt bequem über den Aufzug, was sowohl im Alltag als auch langfristig ein großer Komfortvorteil ist.

Im Untergeschoss steht ein eigener, abgeschlossener Kellerraum zur Verfügung, der weiteren Stauraum für persönliche Dinge bietet. Besonders praktisch ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz. Er ist im Kaufpreis enthalten und erspart die tägliche Parkplatzsuche.

Beheizt wird die Wohnanlage über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2009. Die Technik ist zuverlässig und sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung in allen Räumen. Die Warmwasserversorgung erfolgt über elektrische Durchlauferhitzer.

Die übrigen Gemeinschaftsflächen, wie Treppenhaus und Kellerbereiche, befinden sich ebenfalls in einem sauberen und ordentlichen Zustand.

Diese Wohnung bietet eine funktionale Ausstattung, die sowohl im Alltag überzeugt als auch Raum für persönliche Weiterentwicklungen lässt – ob zur Eigennutzung oder als Teil eines gepflegten Immobilienportfolios.

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

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)

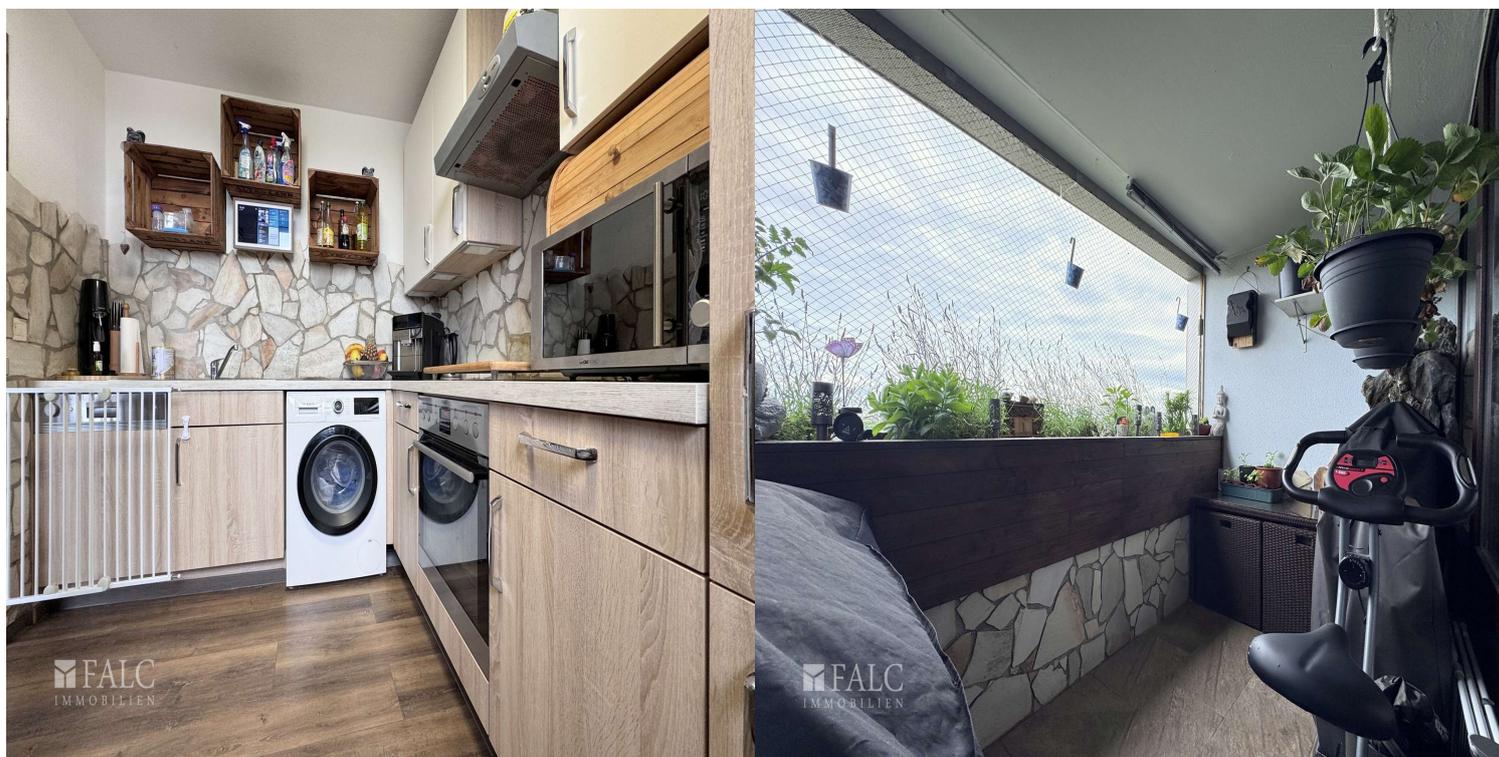
[Online ansehen](#)



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

[Online ansehen](#)



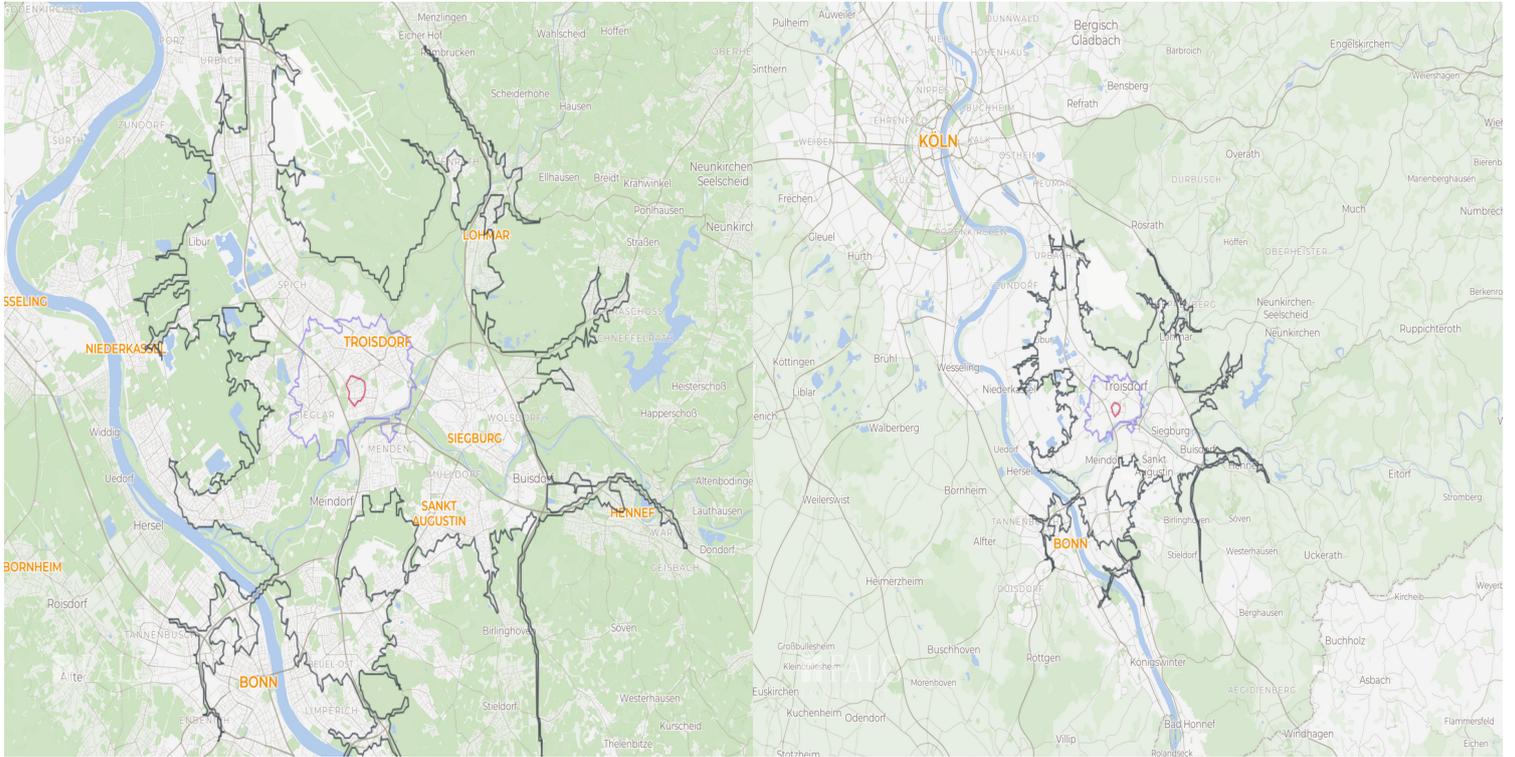
WP



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](#)



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](#)