



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Top Angebot**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



**EINFACH MEHR.**

Objektnummer FALC-LIF-65967

**Lebensräume mit Wow-Faktor!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**450.000,00 €**  
**3,57% inkl. 19% MwSt. 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>108,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>108,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>108,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2002</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett, Marmor</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>16.12.2027</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>73,7 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>16.12.2027</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</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 liegt in einer lebendigen und gut angebundenen Gegend von Leipzig, die durch ihre hervorragende Infrastruktur besticht. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und bereichern.***

***Für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Ein Konsum-Supermarkt ist nur wenige Gehminuten entfernt, während ein Rewe City und ein Penny ebenfalls in der Nähe liegen. Dies ermöglicht schnelle und unkomplizierte Einkäufe.***

***Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Eine Tram-Station ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile gewährleistet. Zudem ist die Autobahnauffahrt zur A 14 in etwa 5 Kilometern erreichbar, was die Mobilität mit dem Auto erleichtert.***

***Für Familien bietet die Umgebung zahlreiche Bildungseinrichtungen. Eine Grundschule und eine Oberschule sind in der Nähe, ebenso wie mehrere Kindergärten, die eine umfassende Betreuung der Kleinen sicherstellen.***

***Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden. Der nahegelegene Richterplatz und weitere Parks bieten Erholung im Grünen. Sportbegeisterte finden in der Umgebung zahlreiche Sportstätten und Fitnessstudios, die ein vielfältiges Angebot an Aktivitäten bieten.***

***Der nächste Flughafen, Leipzig/Halle, ist in ca. 20 Kilometern erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht.***

***Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine ideale Kombination aus urbanem Leben und entspannter Wohnatmosphäre, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist.***

**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

## **Objektbeschreibung**

**Treten Sie ein in diese attraktive Wohnung, in bester Lage zum Wohlfühlen! Mit einer großzügigen Wohnfläche von 108,6 m<sup>2</sup> erstreckt sich dieses Objekt über vier gut geschnittene Zimmer. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung, die sowohl für die Eigennutzung als auch für die Vermietung interessant ist.**

**Der lichtdurchflutete Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und wird durch einen angrenzenden Balkon erweitert, der zu erholsamen Momenten im Freien einlädt. Die angrenzende aber separate Küche inkl. Einbauten bietet ausreichend Platz für eine moderne Ausstattung und lässt Raum für individuelle Gestaltungsideen.**

**Ein besonderes Highlight sind zwei weitere Balkone, welche zur Wohnung gehören und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Auch ein gemeinschaftlicher Garten steht zur Verfügung. Ob als Rückzugsort oder für Freizeitaktivitäten – dieser Außenbereich verspricht Lebensqualität und kann bei potenziellen Mietern zusätzlichen Wert schaffen.**

**Das Hauptbad besticht durch eine moderne Ausstattung und wird ergänzt durch ein praktisches Gäste-WC, das den Komfort dieser Wohnung zusätzlich erhöht. Weitere Annehmlichkeiten umfassen einen Kellerraum und ein Stellplatz, der zusätzliche Lagermöglichkeiten bietet und das Nutzungskonzept der Wohnung abrundet.**

**Die Investition in dieses Objekt zum Kaufpreis von 450.000 Euro stellt eine solide Wertanlage dar. Der aktuelle Nachfrage-Trend nach großzügigem Wohnraum in Verbindung mit eigenen Freiflächen garantiert eine hohe Vermietbarkeit und attraktive Renditechancen.**

**Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer stabilen Immobilien-Investition mit Mehrwert sind, finden in diesem Objekt genau die richtige Balance zwischen attraktivem Wohnraumangebot und einer verlässlichen Rendite-Perspektive. Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine Immobilie zu investieren, die sowohl durch ihre Ausstattung als auch durch ihre hervorragende Lage punktet, und profitieren Sie von den zukunftsicheren Erträgen, die diese Wohnung verspricht.**

**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*

## **Ausstattung**

- Wohnfläche von 108,6 m<sup>2</sup> ideal für Familien
- Vier geräumige Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Balkone als zusätzliches Highlight für Outdoor-Entspannung
- Stellplatz bietet zusätzliche Lagerfläche
- Gäste-WC, fördert Komfort und steigert den Wohnwert
- Moderne Zentralheizung sorgt für effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung
- Parkettboden in allen Wohnräumen, pflegeleicht und langlebig, erhöht den Wohnkomfort
- Marmor-Fliesenboden für einfache Reinigung und Langlebigkeit
- Isolierverglaste Fenster reduzieren Heizkosten und bieten Schallschutz
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Beliebte Lage mit Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen
- Optimales Renditepotenzial durch vermietbaren Wohnkomfort und gefragte Lage
- Niedrige Instandhaltungskosten durch hochwertige Bauweise und moderne Ausstattung

## **Sonstiges**

*Eine Besichtigung ist nach vorheriger Absprache möglich.*

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte 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 haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen oder wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.*

*Auf unser Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.*

**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

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



FALC  
IMMOBILIEN



3. Obergeschoss



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)

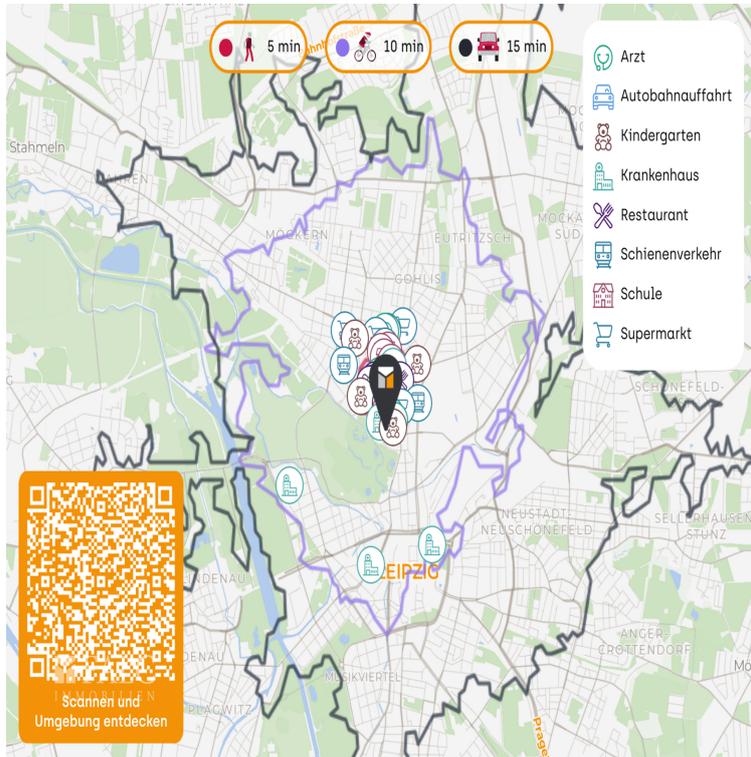
[Online ansehen](#)



# 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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)