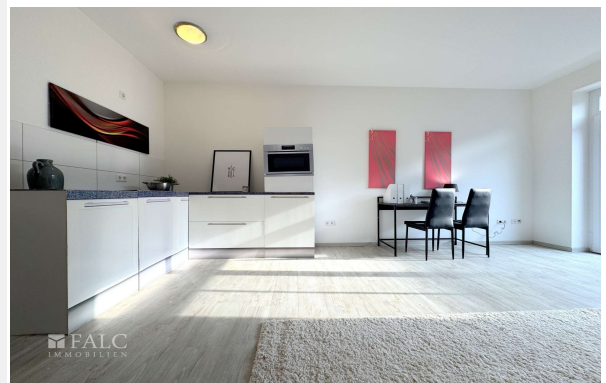




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LLa-79331

Einsteigerimmobilie in bester Lage!

Eckdaten

Kaufpreis 169.000,00 €

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	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2018
Zustand	Vollsanziert
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Gas
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.05.2034
Energiekennwert	114 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	14.05.2024
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 Wohnimmobilie befindet sich in einer angenehm lebendigen Umgebung, die sich ideal für Singles eignet, die Wert auf eine ausgewogene Work-Life-Balance legen. Die ruhige Straße, gekennzeichnet durch gepflegte Reihenhäuser und charmante Grünflächen, bietet ein harmonisches Wohngefühl.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie den unweit gelegenen Niederpleis Campus, der nahtlosen Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr bietet und damit optimale Mobilität für Berufspendler garantiert. Die Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich ca. 800 Meter entfernt, sodass Sie eine hervorragende Anbindung an das nahegelegene Zentrum von Sankt Augustin genießen.

Für die tägliche Versorgung sind diverse Einkaufsmöglichkeiten vorhanden: Ein REWE-Supermarkt ist etwa 700 Meter entfernt, während sich weitere Geschäfte und Filialen in einem Umkreis von einem Kilometer befinden. Dies macht spontane Besorgungen besonders unkompliziert.

In Ihrer Freizeit lädt der nahegelegene Pleiser Park zu entspannten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein, während das lebendige Nachtleben im "Zum Laternchen" Abwechslung bietet und gleichermaßen fußläufig erreichbar ist. Der hohe Sportindex spricht Bände: Fitnessbegeisterte kommen im Visiolife Fitnessstudio, etwa 670 Meter entfernt, auf ihre Kosten und finden hier die perfekte Möglichkeit, sich fit zu halten.

Die Autobahnauffahrt ist in nur ca. 1,5 Kilometern erreichbar, was in Verbindung mit dem hohen Individualmobilitätsindex schnelle und flexible Reisen ermöglicht. Der nächstgelegene internationale Flughafen, Köln Bonn Airport, liegt in einer Entfernung von ca. 26 Kilometern und ist leicht über die Autobahn zu erreichen. Diese exzellente Anbindung sorgt für Flexibilität bei Geschäftsreisen und Urlaubsplänen gleichermaßen.

Insgesamt präsentiert sich die Lage als außerordentlich vorteilhaft für Singles, die berufliche Verpflichtungen und Freizeitaktivitäten in unmittelbarer Nähe miteinander verbinden möchten. Die Mischung aus Ruhe, urbanem Komfort und der Nähe zur Natur machen diese Immobilie zu einem idealen Ort für einen erfüllten Lebensalltag.

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

Diese moderne Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihre Barrierefreiheit und seniorenrechtliche Ausstattung und seinem sehr guten Zustand. In einem massiv gebauten Gebäude gelegen, bietet sie eine Wohnfläche von ca. 45 m² und modernem Wohnkomfort. Das Gebäude wurde im Jahr 1996 errichtet, diese Wohnung wurde 2018 durch einen Umbau komplett neu erstellt. Die Wohnung wird provisionsfrei angeboten und ist aktuell zur eigenen Nutzung frei, kann aber natürlich auch vermietet werden.

Der großzügig geschnittene Wohnbereich mit offener Küchenzeile schafft ein angenehmes Raumgefühl und lädt zum Wohlfühlen ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die zusätzlichen Platz zum Entspannen im Freien bietet.

Ein offener Eingangsbereich sorgt für ein freundliches und einladendes Ambiente. Das moderne Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet und ermöglicht eine komfortable Nutzung – ideal für barrierefreies und seniorenrechtliches Wohnen.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen die Fußbodenheizung, die für eine angenehme Wärmeverteilung sorgt, sowie elektrische Rollläden, die einen hohen Bedienkomfort bieten und für Privatsphäre sowie optimalen Sonnen- und Wärmeschutz sorgen.

Es gibt einen Wasch- und Trockenraum auf der gleichen Etage und eine Kellereinheit gehört ebenfalls zur Wohnung. Außerdem besteht die Möglichkeit auch gerne mehrere PKW-Stellplätze in verschiedenen Ausprägungen ab 7.000,- zusätzlich zu erwerben.

Diese Wohnung ist perfekt für alle, die eine moderne, barrierefreie und seniorenrechtliche Wohnlösung suchen, ohne auf Stil und Komfort verzichten zu müssen.

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

Die Wohnung ist mit einer effizienten Fußbodenheizung ausgestattet, die über eine moderne Gas-Heizung betrieben wird. Diese sorgt für eine gleichmäßige Wärmeverteilung und ein angenehmes Wohnklima in allen Räumen.

Hochwertige dreifach verglaste Fenster in pflegeleichten PVC-Rahmen bieten eine ausgezeichnete Wärmedämmung und tragen zur Energieeffizienz der Wohnung bei. Ergänzt werden sie durch elektrische Rollläden, die für zusätzlichen Komfort, Sichtschutz und eine optimale Regulierung des Lichteinfalls sorgen.

Der moderne, helle Vinylboden in Holzoptik verleiht der Wohnung eine freundliche und einladende Atmosphäre. Er kombiniert eine ansprechende Optik mit pflegeleichten Eigenschaften und einer angenehmen Haptik.

Das Badezimmer ist modern, stilvoll und funktional gestaltet. Es verfügt über eine großzügige, ebenerdige Dusche und ist bis zur Decke gefliest. Dadurch wirkt der Raum nicht nur modern, sondern ist auch besonders pflegeleicht.

Eine moderne Gegensprechanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit und Komfort im Alltag. Sie ermöglicht eine bequeme Türkommunikation und trägt zu einem erhöhten Wohnstandard bei.

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

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

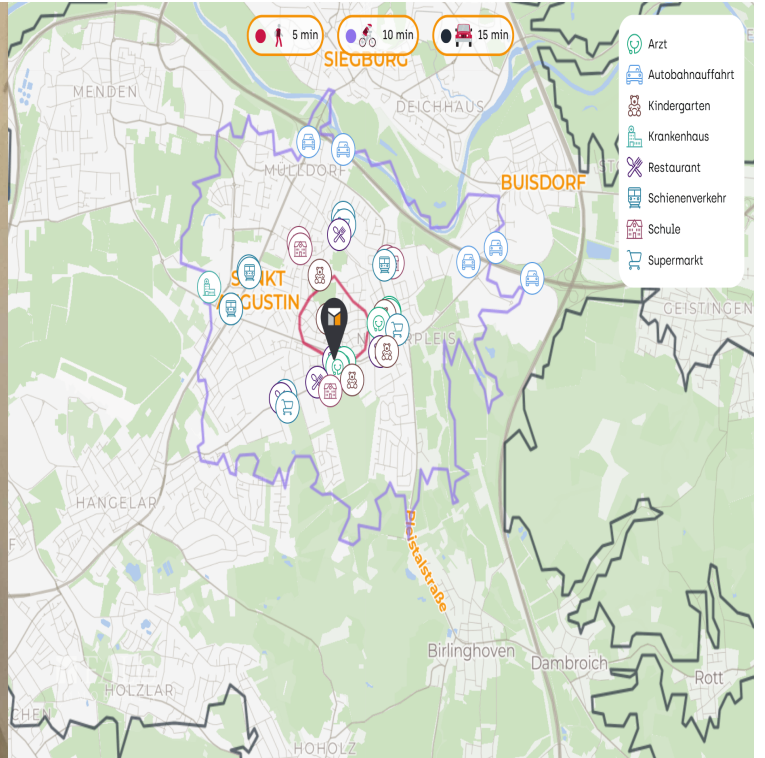
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

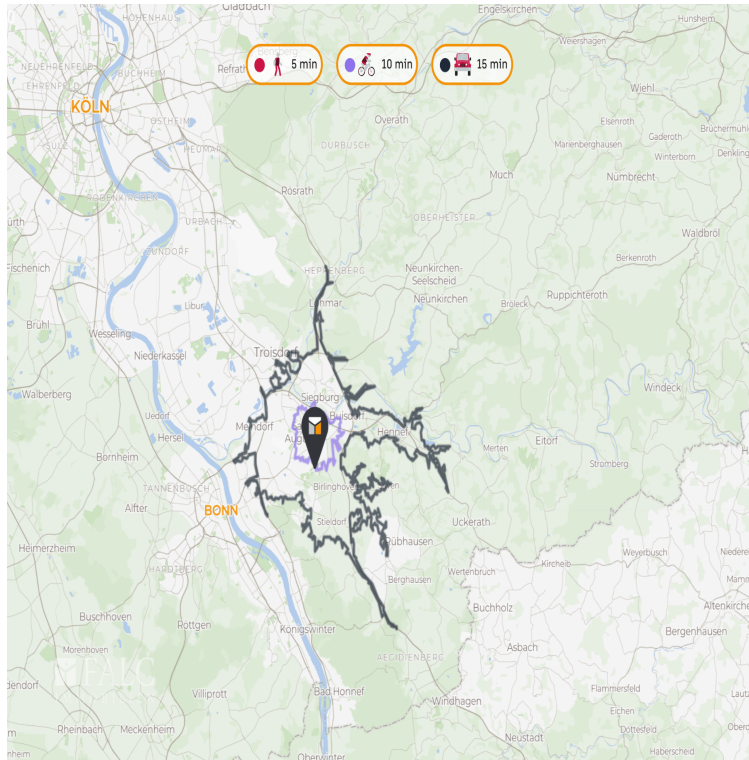
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)