



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MAG-71234

Viel Platz, viel Komfort – Gepflegte Maisonette-Wohnung mit bis zu 6 Zimmern!

Eckdaten

Kaufpreis

499.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis 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	158,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	2008
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.11.2027
Energiekennwert	51 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	16.11.2017
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese charmante Immobilie besticht durch ihre hervorragende Lage im Herzen von Troisdorf, einer lebendigen Stadt, die eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Erholung bietet. Die Umgebung ist reich an Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und bereichern. So sind mehrere Supermärkte, darunter ein ALDI Süd und ein Kaufland, bequem zu Fuß erreichbar. Für kulinarische Entdeckungsreisen bietet der nahegelegene Joyway Asiamarkt eine breite Palette an exotischen Produkten, die sowohl für den schnellen Snack als auch für den ausgedehnten Einkauf geeignet sind.

Familien mit Kindern werden die Nähe zu Bildungseinrichtungen besonders schätzen. Die Katholische Grundschule Schloßstraße ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den morgendlichen Schulweg angenehm gestaltet. Auch die renommierte Johanniter-Akademie befindet sich in der Nähe und bietet vielfältige Bildungsmöglichkeiten. Diese Nähe zu Schulen macht die Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent. Eine nahegelegene Bushaltestelle sorgt für flexible Mobilität, während der Bahnhof Troisdorf eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte ermöglicht. Dies ist besonders vorteilhaft für Pendler, die auf eine zuverlässige und schnelle Anbindung angewiesen sind. Autofahrer profitieren von der schnellen Erreichbarkeit der Autobahnauffahrt zur A 59, die eine zügige Verbindung zum regionalen Straßennetz sicherstellt.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Der nahegelegene Park lädt zu entspannenden Spaziergängen und zum Verweilen im Grünen ein, während mehrere Fitnessstudios und Sportvereine in der Umgebung ein breites Spektrum an sportlichen Aktivitäten bieten. Ob Yoga, Tennis oder Fitnesskurse – hier ist für jeden etwas dabei. Zudem ist der Flughafen Köln/Bonn in kurzer Fahrzeit erreichbar, was die Lage besonders für Vielreisende attraktiv macht.

Nicht zu vergessen ist das kulturelle Angebot der Region. Troisdorf und die umliegenden Städte bieten eine Vielzahl von Museen, Theatern und kulturellen Veranstaltungen, die das ganze Jahr über stattfinden. Diese Immobilie bietet somit nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch einen idealen Ausgangspunkt, um die kulturellen und natürlichen Schätze der Region zu entdecken.

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

Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene Maisonette-Wohnung mit ca. 158 m² Wohnfläche befindet sich in der dritten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2008. Die Einheit ist über das Treppenhaus oder bequem per Aufzug erreichbar und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Nach dem Betreten der Wohnung empfängt Sie ein geräumiger Eingangsbereich, der zentral zu allen Räumen der unteren Ebene führt. Auf der rechten Seite befindet sich das helle Wohnzimmer mit angrenzender Küche. Beide Bereiche sind durch eine Schiebewand voneinander getrennt und lassen sich flexibel öffnen oder schließen. Vom Wohnzimmer aus ist der Zugang zum ersten Balkon möglich.

Auf der linken Seite des Flurs liegt ein großzügiger Raum, der individuell nutzbar ist – beispielsweise als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum. Aufgrund seiner Fläche besteht die Möglichkeit, diesen Raum durch eine Trennwand in zwei separate Zimmer zu unterteilen. Auch von hier aus ist der Zugang zu einem zweiten Balkon gegeben. Ein Badezimmer sowie ein Abstellraum befinden sich ebenfalls auf dieser Etage.

Über eine Treppe gelangen Sie in die oberen Räumlichkeiten der Wohnung. Hier stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, darunter ein besonders großer Raum, der bei Bedarf ebenfalls teilbar ist. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein geräumiges Tageslichtbad sowie ein separates WC.

In ihrer aktuellen Aufteilung verfügt die Wohnung über vier Zimmer. Durch die Teilung der beiden größeren Räume ließe sich die Gesamtanzahl auf bis zu sechs separate Zimmer erweitern – ideal für Familien, Wohngemeinschaften oder individuelle Nutzungskonzepte. Zwei Tiefgaragenplätze, ein eigenes Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum im Untergeschoss des Hauses sind im Angebot enthalten.

Das monatliche Hausgeld für die Wohnung beträgt ab dem 01.08.2025 563 €. Für die beiden Tiefgaragenstellplätze fallen jeweils 62 € Hausgeld an.

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

Die gepflegte Wohnung befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2008 und erstreckt sich über zwei Etagen. Sie ist bequem sowohl über das Treppenhaus als auch barrierearm mit dem Aufzug erreichbar. Ein Treppenlift innerhalb der Wohnung sorgt zusätzlich für komfortables und sicheres Wohnen auf beiden Ebenen.

Zwei großzügige Balkone laden zum Verweilen im Freien ein. Die Wohnung verfügt über zwei Bäder sowie ein separates WC. Ein Bad ist mit einer Dusche ausgestattet, das zweite bietet neben einer weiteren Dusche auch eine Eckbadewanne sowie ein Fenster für angenehmes Tageslicht und optimale Belüftung. Ein praktischer Abstellraum ergänzt die durchdachte Raumaufteilung.

Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet eine solide Grundlage für den Alltag. In den Bädern sind Fliesen verlegt, teils auch an den Wänden. In den oberen Räumen ist Teppichboden vorhanden, während in den übrigen Bereichen Parkettboden verlegt wurde. Sämtliche Fenster sind doppelt verglast und mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Für ein angenehmes Raumklima an heißen Tagen sorgt zudem eine fest installierte Klimaanlage.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Zusätzlich steht ein gemeinschaftlicher Fahrradraum zur Verfügung. Für den eigenen Fuhrpark sind zwei Stellplätze in der Tiefgarage vorhanden – bequem und witterungsgeschützt direkt im Haus.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet komfortables Wohnen auf zwei Ebenen – ideal auch für Menschen mit besonderen Mobilitätsbedürfnissen.

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](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](#)

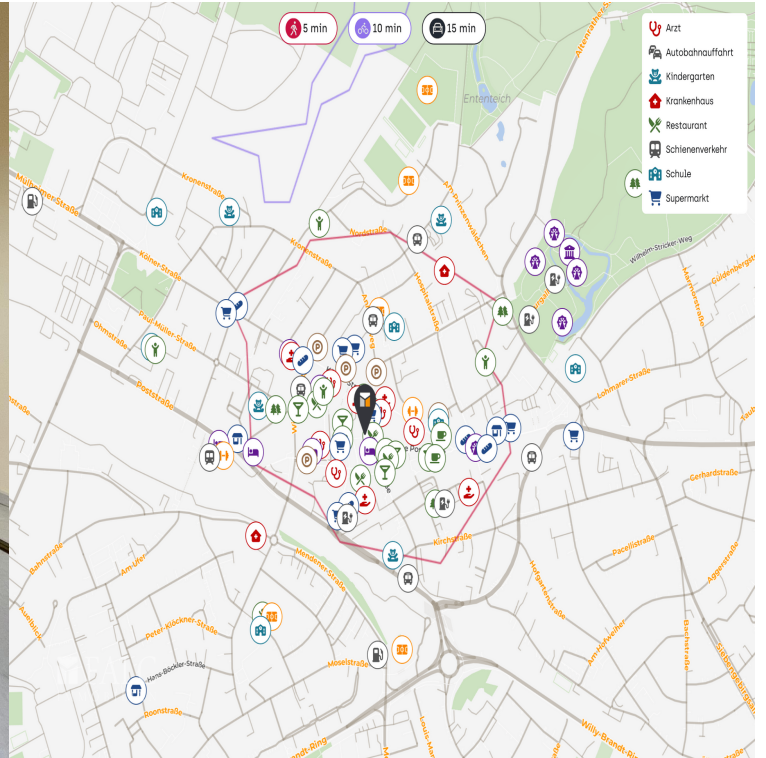


WP

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](#)

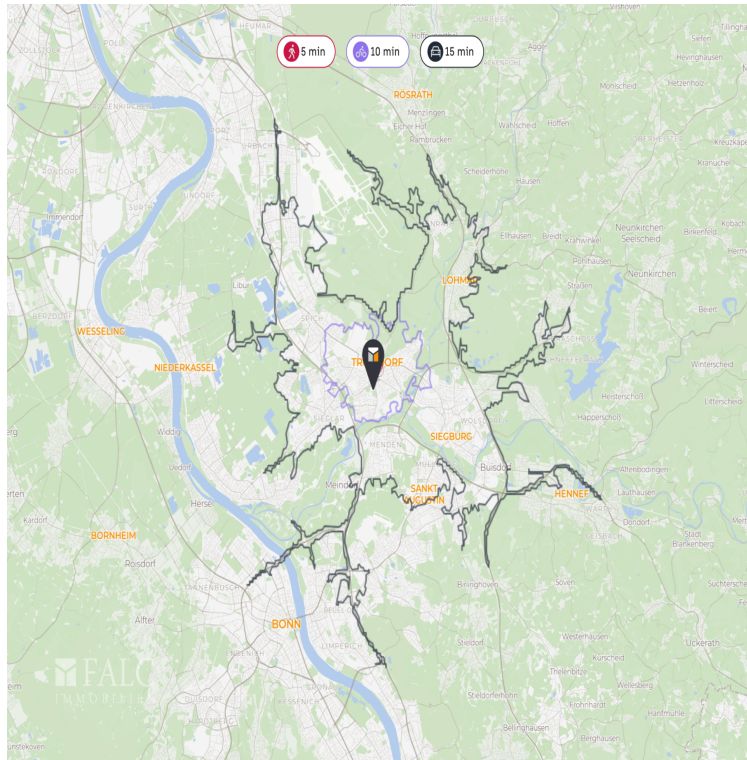


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

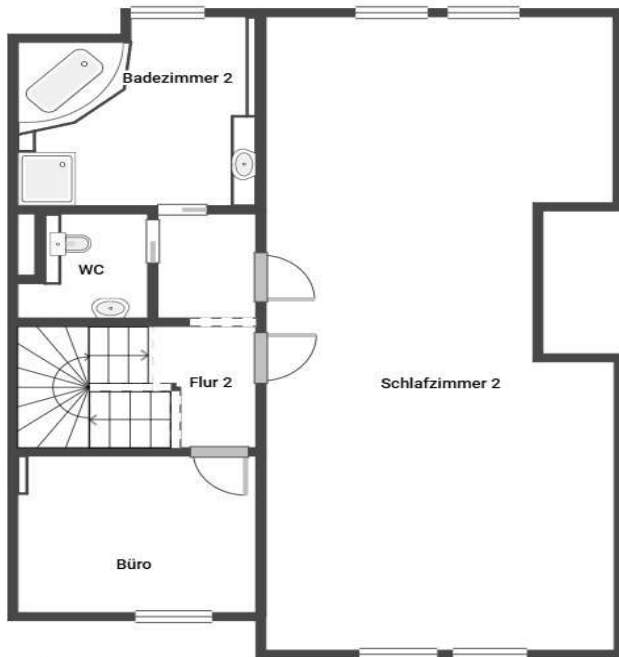
[Online ansehen](#)



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](#)