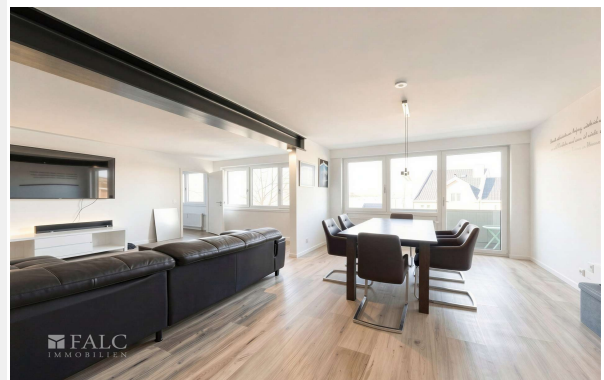




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MAG-75696

Die perfekte Symbiose aus Style & Smart Living

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

599.000,00 €

3,57% inkl. MwSt vom not. 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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Wohnfläche	146,0 m²
Gesamtfläche	146,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1980
Zustand	Neuwertig
Letzte Modernisierung	2020
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Pissoir, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
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 lebendigen und gut angebotenen Umgebung in Bonn. Die Nähe zu verschiedenen Einrichtungen und die gute Verkehrsanbindung machen diesen Standort besonders attraktiv.

Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte in der Nähe, darunter ein PENNY und ein REWE, die beide bequem zu Fuß erreichbar sind. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gesichert, mit der Kosmos-Apotheke in unmittelbarer Nähe und mehreren Arztpraxen, darunter eine HNO-Praxis und eine Augenarztpraxis, die nur wenige Schritte entfernt sind.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen. Die Rochusschule ist schnell erreichbar, ebenso wie mehrere Kindergärten, die in der Nähe liegen. Dies macht die Lage besonders familienfreundlich.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Der Duisdorf Bahnhof sowie die U-Bahn-Station Bonn-Duisdorf sind in kurzer Distanz erreichbar, was Pendlern und Reisenden eine bequeme Verbindung in die Innenstadt und darüber hinaus ermöglicht. Die nächste Autobahnauffahrt ist ebenfalls nur eine kurze Fahrt entfernt, was die individuelle Mobilität zusätzlich erleichtert.

Der Flughafen Köln/Bonn ist in ca. 25 km Entfernung gelegen und bietet eine gute Anbindung für nationale und internationale Reisen.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und praktischer Erreichbarkeit von Dienstleistungen und Verkehrsanbindungen, was sie zu einem idealen Wohnort für verschiedene Lebensstile macht.

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

Die Wohnung wurde im Jahr 2020 umfassend saniert und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Bei der Modernisierung kamen ausschließlich hochwertige Materialien und zeitgemäße Gestaltungselemente zum Einsatz, was ein harmonisches und elegantes Wohnambiente schafft.

Bereits beim Betreten der Wohnung öffnet sich der Blick in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der das Herzstück des Objekts bildet. Vom Eingangsbereich gelangt man direkt in den offenen Wohnraum, wo sich links die moderne Einbauküche der Marke Nolte mit hochwertigen Elektrogeräten befindet. Der weitläufige, offene Grundriss sorgt für ein luftiges Raumgefühl und verbindet Kochen, Essen und Wohnen auf harmonische Weise.

Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und führen auf den ersten Balkon, der vom Wohnbereich aus begehbar ist und zum Entspannen im Freien einlädt. Hier lassen sich sonnige Stunden und laue Sommerabende in angenehmer Atmosphäre genießen.

Vom zentralen Wohn- und Essbereich aus erschließen sich zwei Schlafzimmer – wovon eines direkten Zugang zum zweiten, sonnig ausgerichteten Balkon bietet und einen privaten Rückzugsort im Freien schafft. Sowie ein modern gestaltetes Badezimmer, welches hochwertig ausgestattet ist und über eine begehbare Dusche verfügt – ideal für Familienmitglieder oder Gäste. Angrenzend befindet sich ein praktischer Abstellraum.

Ein weiterer Schlafbereich befindet sich separat und bietet dank seines begehbaren Ankleidebereichs sowie des angrenzenden Badezimmers en suite mit bodengleicher Dusche ein Maximum an Privatsphäre und Komfort.

Ein besonderes Highlight stellt die installierte Klimaanlage dar, die im Wohn-/Essbereich sowie im Hauptschlafzimmer für ein angenehmes Raumklima sorgt – ganz gleich zu welcher Jahreszeit.

Abgerundet wird das Angebot durch vier Tiefgaragenstellplätze, die bequemes und sicheres Parken ermöglichen.

Diese Wohnung vereint moderne Ausstattung, komfortables Wohnen und eine attraktive Lage – ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Stil, Qualität und Großzügigkeit legen.

Ausstattung

Diese Wohnung besticht durch eine hochwertige, zeitgemäße Ausstattung, die Komfort, Funktionalität und modernste Technik auf ideale Weise miteinander verbindet. Bereits beim

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

Betreten spürt man die Liebe zum Detail und den Anspruch an Qualität, die sich in jedem Bereich der Wohnung widerspiegeln.

Die maßgefertigte Einbauküche fügt sich harmonisch in den offenen Wohn- und Essbereich ein und überzeugt durch ihr elegantes Design, hochwertige Markenelektrogeräte sowie durchdachten Stauraum. Hier lassen sich kulinarische Ideen ebenso gut umsetzen wie gesellige Abende mit Familie oder Freunden genießen – in einer Atmosphäre, die Stil und Behaglichkeit vereint.

Für ein stets angenehmes Raumklima sorgen zwei leistungsstarke Klimaanlage, die auch an heißen Sommertagen für wohltuende Frische sorgen. Auf den beiden sonnigen Balkonen erhöhen elektrische Markisen den Wohnkomfort zusätzlich – sie spenden auf Knopfdruck angenehmen Schatten und erweitern den Wohnbereich ins Freie.

Die gesamte Wohnung ist mit einem hochwertigen Vinylboden in elegantem Holzdesign ausgestattet, der dem Interieur eine warme, moderne Note verleiht. Er ist nicht nur optisch ansprechend, sondern zugleich pflegeleicht, robust und langlebig – ideal für den Alltag.

Elektrische Rollläden an allen Fenstern ermöglichen eine bequeme und flexible Steuerung von Licht, Sichtschutz und Privatsphäre. Ergänzt wird dies durch eine zeitgemäße LED-Beleuchtung, die in Kombination mit der modernen Haustechnik für eine stimmungsvolle Atmosphäre sorgt.

Ein besonderes Highlight bildet das intelligente Smart-Home-System von Loxone, das höchsten technischen Komfort bietet. Über das zentrale Bedienfeld oder bequem per App lassen sich Beleuchtung, Heizung, Rollläden und Sicherheitsfunktionen intuitiv steuern. Dieses System sorgt nicht nur für Energieeffizienz und Komfort, sondern auch für ein Gefühl von Sicherheit und Kontrolle im gesamten Wohnbereich.

Zur Sicherheitsausstattung gehört außerdem eine moderne Alarmanlage, die das ohnehin hohe Qualitätsniveau dieser Immobilie unterstreicht und ein zusätzliches Maß an Geborgenheit vermittelt.

Auch der Alltagskomfort kommt nicht zu kurz: Ein Aufzug bringt Sie bequem und barrierefrei bis zur Wohntage. Ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Hausgeld enthalten ist, bietet bequemen und wettergeschützten Parkkomfort. Die Beheizung der Anlage erfolgt über eine effiziente Gaszentralheizung, die für eine gleichmäßige, zuverlässige Wärmeverteilung sorgt.

Diese Ausstattung vereint modernste Technik, stilvolles Design und durchdachte Funktionalität – perfekt für alle, die ein Zuhause mit höchstem Wohnkomfort und einem Hauch von Luxus suchen.

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

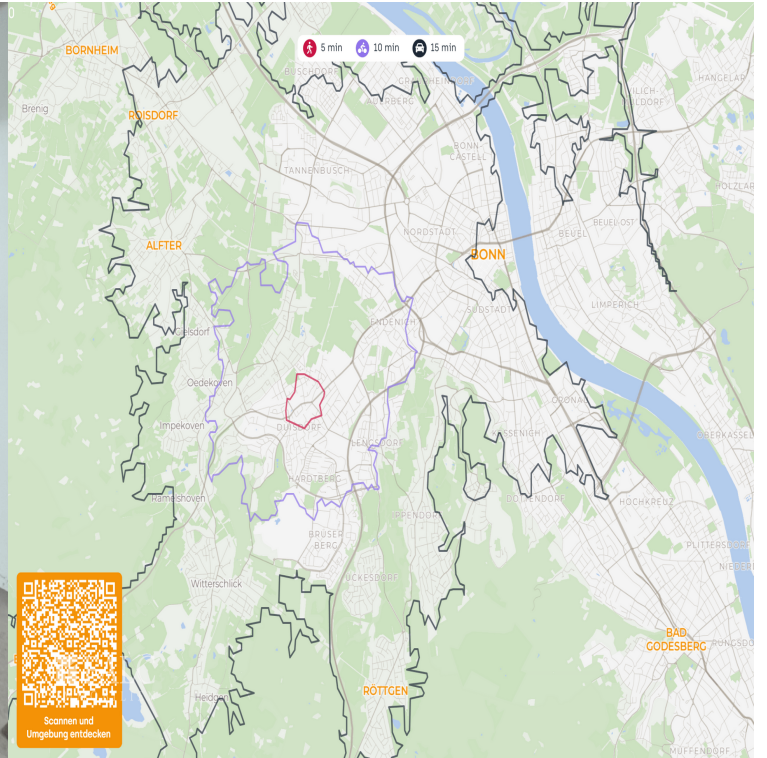
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

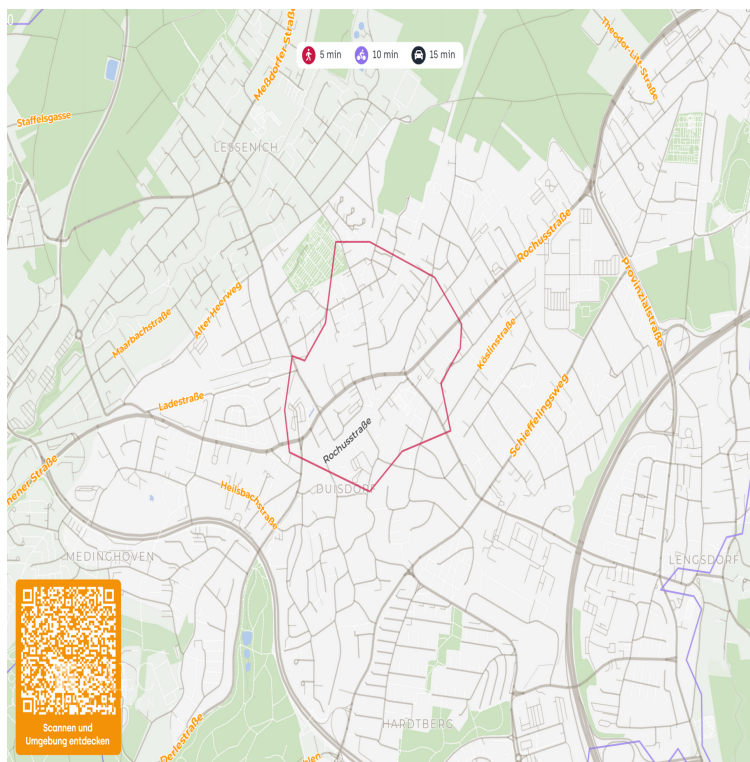
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | 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](#)