



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaPI-80696

Moderne Single-Wohnung mit Balkon-Blick über Kriftel

Eckdaten

Kaufpreis	99.000,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt. durch Abwälzung, siehe sonstige Angaben
Wohnfläche	30,0 m ²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0

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

Baujahr	1967
Zustand	Vollsanziert
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.11.2030
Energiekennwert	149.9 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	23.11.2020
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

Lage

Die Wohnung liegt zentral in Kriftel. Fußläufig erreicht man Nahversorger und Supermärkte wie den Taunus Super Markt, Rewe und auch Aldi. Auch gastronomisch liegt die Wohnung in einer guten Lage. So liegen zum Beispiel das Restaurant Zagreb, ein Flammkuchen Restaurant und ein China Thai Bistro in der nahen Nachbarschaft.

Die Bushaltestelle Bürgerhaus liegt fußläufig, ebenso der Bahnhof Kriftel. Von hier aus sind regelmäßige Verbindungen in Richtung Frankfurt und in die Region möglich. Mit dem Auto erreichen Sie schnell die Auffahrten zur A 66 sowie zur B 40, die eine zügige Verbindung in Richtung Frankfurt, Wiesbaden und ins Rhein Main Gebiet bieten.

Freizeit und Erholung kommen ebenfalls nicht zu kurz: Mehrere Parks liegen in der Nähe und laden zu Spaziergängen oder einer kurzen Auszeit im Grünen ein. Sportliche Angebote ergänzen das Umfeld, etwa die Weingartenhalle sowie weitere Sportmöglichkeiten in der Umgebung. Praktisch im Alltag sind zudem Tankstellen und mehrere E Ladestationen in der Nähe.

Für weitere Ziele ist die Lage ebenfalls gut aufgestellt: Der Flughafen Frankfurt ist mit dem Auto in etwa 15 bis 20 Minuten erreichbar.

Objektbeschreibung

Sehr bequem mit dem Aufzug erreicht man diese kompakte Single-Wohnung mit ihren 30qm am Gangende im 4. Stock.

Man gelangt durch einen Flur in einen, Dank einer großen Fensterfront, lichtdurchfluteten Wohnbereich, der mit modernem Vinyl ausgestattet ist. Hier ist Platz genug für ein Bett und eine kleine Sitzgruppe mit Tisch. Vom Wohnraum gelangt man direkt auf den großzügigen Balkon mit Süd-West-Lage und hat einen schönen Ausblick über die Dächer von Kriftel.

Zurück im Flur schließen sich rechts und links eine Einbauküche mit Kühlschrank an und auf der anderen Seite das erst vor ein paar Jahren renovierte Badezimmer mit einer Dusche. Hier ist auch Platz genug zum Aufstellen einer Waschmaschine. Im Flur bietet ein kleiner Einbauschränk über der Tür Stauraum an.

Zu der Wohnung gehört auch noch ein für die Größe dieser Wohnung großer Keller mit weiterem Stauraum.

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

- 45 Parteien Hochhaus mit 8 Stockwerken
- 1 Zimmer Wohnung für Singles
- Aufzug
- Laminat im Wohnraum (vor 5 Jahren erneuert)
- Modernisiertes Badezimmer
- Einbauküche
- Großer Kühlschrank
- Einbauschränk
- Balkon mit SW Lage
- Großer Keller

Sonstiges

Die Hausverwaltung plant gerade eine Renovierung der Wasserleitungen im gesamten Haus. Erste Schätzungen würden für diese Wohnung einen Beitrag von 15.000€ mit sich bringen, die der Käufer investieren müsste. Diese Investition ist bei dem hier aufgeführten Kaufpreis bereits berücksichtigt.

Der Zeitpunkt für die Maßnahme steht noch nicht fest.

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie persönlich.

Ihr Ansprechpartner: Mark Pliester

E-Mail: mark.pliester@falcimmo.de

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Jegliche Haftungsansprüche schließen wir damit aus.

Gerne stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, dann scheuen Sie sich nicht, uns anzusprechen. Unser Partner FALC-Finance arbeitet mit über 350 Banken zusammen und ist somit in der Lage, Ihnen eine passende Finanzierung anbieten zu können.

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

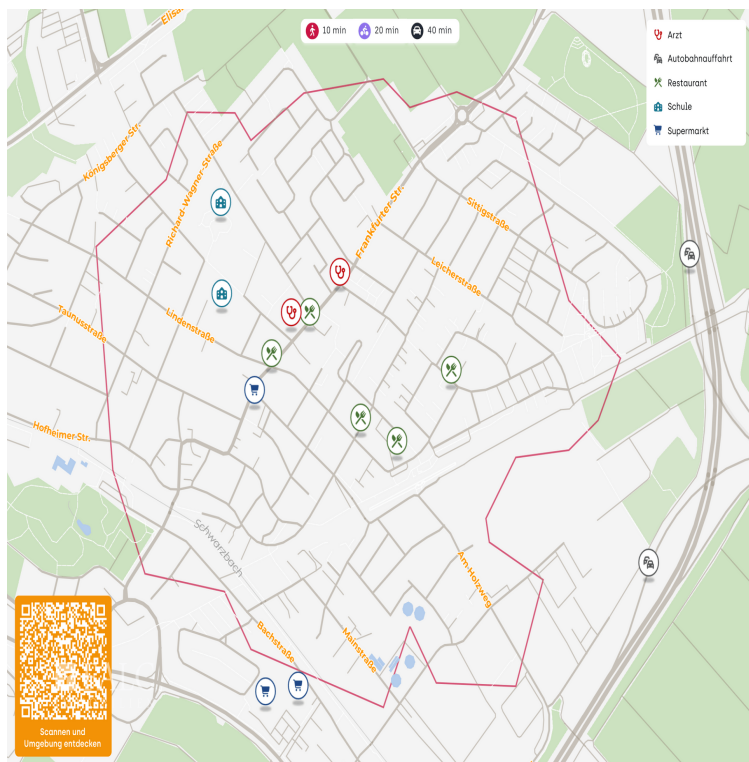
[Online ansehen](#)



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](#)