



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



In Vorbereitung

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-MaTe-78647

Vorankündigung: Exklusive 3-Zimmer über Saarn – Edles Loft im Dachgeschoss mit sichtbaren Balken und spektakulärem Balkon

Eckdaten

Kaufpreis

353.000,00 €

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	69,2 m²
Grundstücksfläche	856,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1933
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Parkett, Fliesen
Befeuerng	Luftwärmepumpe
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.11.2035
Energiebedarf	24.6
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	26.11.2025
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 Immobilie befindet sich in einer exklusiven Wohnlage von Mülheim-Saarn, einem der beliebtesten Stadtteile der Stadt. Die ruhige Wohnstraße ist als verkehrsberuhigte 30er Zone ausgewiesen und bietet damit ein besonders angenehmes und familienfreundliches Umfeld. Direkt nebenan befindet sich eine entweihte, denkmalgeschützte Kirche, die dem Umfeld einen charakteristischen und wertigen Charme verleiht.

Die Nachbarschaft ist geprägt von einer hochwertigen Bebauung aus Einfamilienhäusern sowie modernen Mehrfamilienhäusern (Baujahr 2022), was das gepflegte Gesamtbild des Wohngebietes zusätzlich unterstreicht. Die Lage verbindet ruhiges, gehobenes Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die Infrastruktur Saarner Mitte, sodass Einkäufe, Gastronomie, Naherholung und ÖPNV schnell erreichbar sind

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 hochwertig sanierte Dachgeschosswohnung am Schneisberg in Mülheim-Saarn vereint auf ca. 69,23m² modernen Wohnkomfort mit dem Charme eines klassischen Dachgeschosses. Das bereits ausgebaute Dachgeschoss wurde im Rahmen der Kernsanierung 2024/2025 durch großzügige, neue Gauben erweitert und schafft so ein besonders helles, sowie offenes Raumambiente.

Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, darunter einen großzügigen offenen Wohn- und Essbereich, der ein luftiges, modernes Wohngefühl vermittelt. Insbesondere die aufgearbeiteten Holzbalken verleihen diesem Bereich der Wohnung zusätzlichen Charakter.

Das Badezimmer ist elegant ausgestattet mit großformatigen 60×60 cm Fliesen und einer bodentiefen Dusche. Ergänzt wird dies durch hochwertige Materialien und eine durchdachte Lichtplanung mit LED-Spots, sowie hochwertig verarbeitete Unterputz-Armaturen. Die Waschmaschine kann ebenfalls bequem im Badezimmer angeschlossen werden und sorgt somit für weitere Wohnqualität.

Das Highlight der Wohnung ist der neu gestaltete Balkon mit Südwest-Ausrichtung, welcher entspannte Stunden und unvergesslichen Sonnenuntergängen garantiert.

Moderne 3-fach verglaste Fenster, mit elektrischen Rollläden und die zentrale Luft-Wärmepumpe garantieren ein angenehmes Raumklima und höchste Energieeffizienz (A+), gemäß KfW 70 Standard.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie eine gemeinschaftliche Waschküche, die zusätzlichen Komfort bieten.

Im Zuge der Sanierung werden die zwei weiteren Wohnungen im Gebäude ebenfalls zum Verkauf angeboten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, so kommen Sie gerne auf uns zu.

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

Ausstattung

- *Energieeffizienzklasse A+ (KfW 70 Standard)*
- *Haus vollständig kernsaniert*
- *Ausbau der Gauben*
- *Parkettboden*
- *60 x 60 cm Fliesen im Bad*
- *LED-Spots im Eingangsbereich und im Bad*
- *Wände in Q3-Qualität verputzt*
- *3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden*
- *Luftwärmepumpe aus 2024*
- *Neue Dachkonstruktion*
- *Haus vollständig neu gedämmt*
- *Neugestaltung des gesamten Außenbereichs*
- *Neue Abdichtung aller Bereiche inkl. Keller*

Sonstiges

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

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Profitieren Sie von einer professionellen Wertermittlung, einem optimalen Preis und einem persönlichen Rundum-Service- diskret, transparent und zuverlässig.

Finanzierungsberatung gewünscht?

Gerne vermitteln wir Ihnen über unser Partnerunternehmen FALC-Finance die passende Baufinanzierung zu attraktiven Konditionen , individuell auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt.

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](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](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

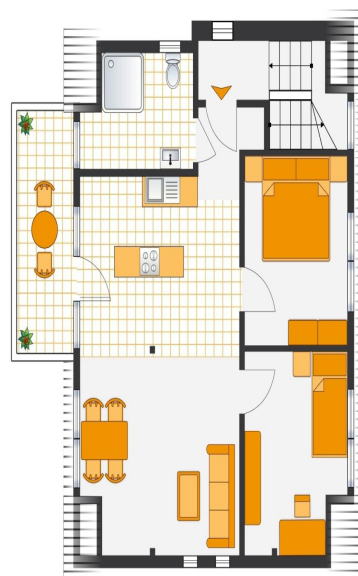
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

Dachgeschoss

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](#)