



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Kapitalanlage

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-MH-76334

Einfach Mehr: Gepflegte Nichtraucher-2-Zimmer-Wohnung, möbliert, TG, Aufzug, Süd-Loggia-Balkon.

Eckdaten

Kaufpreis

89.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. 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	41,0 m²
Gesamtfläche	44,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1981
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Kunststoff, Fliesen, Teppich
Befeuern	Elektro
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	31.05.2033
Energieträger	Strom
Stromwert	119.3
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	01.06.2023
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

Die Immobilie befindet sich in einer idyllischen Lage in 93339 Riedenburg, Ortsteil Gundlfing, eingebettet in die malerische Landschaft des Altmühltals.

Diese Region ist bekannt für ihre beeindruckende Natur und historischen Sehenswürdigkeiten. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter die nahegelegene Riesenschaukel und der hallstattzeitliche Herrenhof, die beide in wenigen Minuten erreichbar sind.

Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte und Bäckereien in der Umgebung zur Verfügung. Der Bio-Markt und Lidl sind in etwa zehn Minuten mit dem Auto erreichbar. Für Familien mit Kindern gibt es in der Nähe mehrere Schulen und Kindergärten, die eine hervorragende Bildung und Betreuung bieten.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut: Eine Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, und der nächste Bahnhof ist in etwa zehn Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Anbindung an die Autobahn ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten. Der Flughafen München ist in etwa 2 Stunden mit dem Auto erreichbar, was die Lage auch für Pendler attraktiv macht. Der Flughafen Nürnberg ist in etwa 1 Stunde zu erreichen.

In der Freizeit können Sie die zahlreichen Parks und Spielplätze in der Umgebung genießen oder die Sportstätten wie den Drei-Burgen-Ring besuchen. Für kulinarische Erlebnisse sorgen diverse Restaurants und Cafés, die lokale und internationale Küche anbieten.

Die Region Riedenburg bietet eine hohe Lebensqualität mit einem Mix aus Natur, Kultur und guter Infrastruktur, was sie zu einem idealen Wohnort für Familien und Ruhesuchende 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

Verlieben Sie sich in diese voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung in 93339 Riedenburg, Ortsteil Gundlfing. Sie erreichen bequem sowie barrierefrei in Ihre schicke Wohnung. Die Wohnung ist im 3. von 4 Stockwerken gelegen und bieten mit einem Süd-Loggia-Balkon einen grandiosen Blick ins Altmühltal.

Die Immobilie befindet sich in einer idyllischen Lage in Riedenburg, eingebettet in die malerische Landschaft des Altmühltals. Diese Region ist bekannt für ihre beeindruckende Natur und historischen Sehenswürdigkeiten. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter die nahegelegene Riesenschaukel und der hallstattzeitliche Herrenhof, die beide in wenigen Minuten erreichbar sind.

Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte und Bäckereien in der Umgebung zur Verfügung. Der Bio-Markt und Lidl sind in etwa zehn Minuten mit dem Auto erreichbar. Für Familien mit Kindern gibt es in der Nähe mehrere Schulen und Kindergärten, die eine hervorragende Bildung und Betreuung bieten.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut: Eine Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, und der nächste Bahnhof ist in etwa zehn Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Anbindung an die Autobahn ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten. Der Flughafen München ist in etwa einer Stunde mit dem Auto erreichbar, was die Lage auch für Pendler attraktiv macht.

In der Freizeit können Sie die zahlreichen Parks und Spielplätze in der Umgebung genießen oder die Sportstätten wie den Drei-Burgen-Ring besuchen. Für kulinarische Erlebnisse sorgen diverse Restaurants und Cafés, die lokale und internationale Küche anbieten.

Die Region Riedenburg bietet eine hohe Lebensqualität mit einem Mix aus Natur, Kultur und guter Infrastruktur, was sie zu einem idealen Wohnort für Familien und Ruhesuchende macht.

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

- **Voll möbliert möglich**
- **inklusive EBK**
- **Nichtraucher**
- **Tierfrei**
- **Flur 6,40 m²**
- **Schlafen 5,60 m²**
- **Badezimmer 3,60 m²**
- **Kochen, Essen, Wohnen 23,30 m²**
- **Süd-Loggia-Balkon 6,56 m²**
- **Böden: PVC, Fliesen, Teppich**
- **Fenster: 2-fach-verglast, Holz**
- **Eigenes Kellerabteil**
- **Barrierefrei, Aufzug**
- **Eigener Tiefgaragen-Stellplatz zusätzlich €20.000**
- **Sofort bezugsfrei**

Im gleichen Haus bieten wir eine zweite 2-Zimmer-Wohnung(darunter) mit gleichem Grundriss/Größe an, für €89.000 - FALC-MH-76782

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

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Familien-Name, Anschrift, Telefon-Nummer-n) an und vereinbaren Sie bitte einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Maßangaben sind Zirka(ca.)-Werte ohne Gewähr gemäß Angaben des Verkäufers.

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Online-Suchauftrag bereit, zudem finden Sie viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten sowie Eigentümer, Mieter und Kapitalanleger.

Sie wünschen eine persönliche Besichtigung? Gerne zeigen wir Ihnen das Anwesen, gerne kontaktieren Sie uns für Ihren individuellen Besichtigungstermin.

Sie benötigen eine Finanzierung? Gerne hilft Ihnen unser Team dazu weiter, sprechen Sie mich gerne dazu an.

Sie sind Kapitalanleger und wollen vermieten? Gerne übernehmen wir die Professionelle Vermietung für Sie.

Wir freuen uns auf Sie. Ihr FALC Immobilien Matthias Heimel Kelheim und Team.

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 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

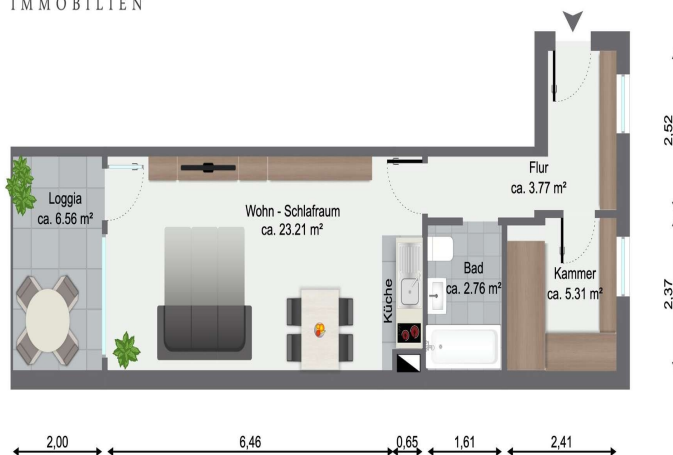
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss



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](#)