



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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>41,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>44,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1981</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Kunststoff, Fliesen, Teppich</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Elektro</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>31.05.2033</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Strom</b>
<b>Stromwert</b>	<b>119.3</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>01.06.2023</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

- **Voll möbliert möglich**
- **inklusive EBK**
- **Nichtraucher**
- **Tierfrei**
- **Flur 6,40 m<sup>2</sup>**
- **Schlafen 5,60 m<sup>2</sup>**
- **Badezimmer 3,60 m<sup>2</sup>**
- **Kochen, Essen, Wohnen 23,30 m<sup>2</sup>**
- **Süd-Loggia-Balkon 6,56 m<sup>2</sup>**
- **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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



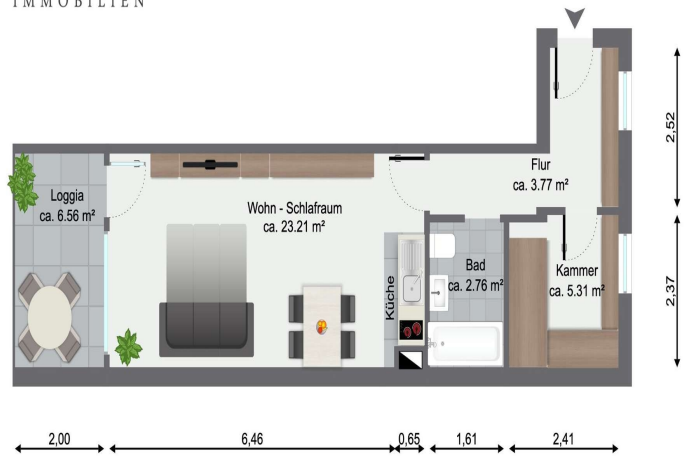
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)