



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MVo-41633

Ihr Neues Zuhause - über den Dächern von Nieder-Olm...

Eckdaten

Wohnfläche	70,2 m ²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	2,0

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	1966
Zustand	Neuwertig
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Fenster
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.02.2029
Energiekennwert	207,5 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	27.02.2019
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

Nieder-Olm ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Mainz-Bingen in Rheinland-Pfalz. Sie liegt in der Region Rheinhessen und ist bekannt für ihre Weinberge und den Weinbau.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Nieder-Olm. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal - Bus starte vor der Haustür und erreicht in 30 Minuten die Mainzer Innenstadt. Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahn in 3 Minuten, Mainz in 15 Minuten und das gesamte Rhein-Main-Gebiet in weniger als 30 Minuten.

Nieder-Olm bietet zudem eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Auch kulturell hat die Gemeinde einiges zu bieten, wie beispielsweise das jährliche Weinfest oder das Nieder-Olmer Straßenfest.

Insgesamt ist Nieder-Olm ein attraktiver Wohnort für Familien, Paare und Singles, die eine ruhige und ländliche Umgebung mit einer guten Infrastruktur suchen.

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

Ihr Neues Zuhause - über den Dächern von Nieder-Olm...

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug, zwei Balkonen und eigenem Kellerraum in Nieder-Olm.

Ihr Neues Zuhause hat eine Größe von circa 70 m² und besteht aus einem geräumigen Wohn-Esszimmer, einem Schlafzimmer, einer Küche, einem Badezimmer und einem Abstellraum. Die 2 Balkone ermöglichen Ihnen ein ganztägiges Sonnenbad verbunden mit einer traumhaften Fernsicht in die Weinberge.

Ihre Wohnung wurde vollständig renoviert - Decken und Wände neu tapeziert und gestrichen sowie ein neuer einheitlicher Bodenbelag verlegt. Das Bad wurde vollständig saniert und präsentiert sich in neuer moderner Ausstattung.

Mit dem Personenaufzug im Gebäude erreichen Sie sowohl bequem Ihre Wohnung als auch Ihr Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Angebot kann durch den Kauf einer eigenen Garage - direkt vor Ihrer Haustüre -komplettiert werden. Preis Garage: 16.000,-€.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine ideale Gelegenheit für Singles oder Paare, die eine ruhige und dennoch zentral gelegene Wohnung suchen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage zu einer Besichtigung - nutzen Sie die Chance! Sie werden begeistert sein.

Bitte schauen Sie sich vorher auch unseren virtuellen Rundgang an. So erhalten Sie einen ersten guten Eindruck von Ihrem neuen Zuhause.

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3043326>

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

Die Wohnung ist vollständig frisch renoviert und mit modernem Vinylboden ausgestattet. Alle Wände und Decken sind neu tapeziert und weiß gestrichen.

Das Wohnesszimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Essbereich. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein Doppelbett einen großen Einbaukleiderschrank sowie ein Sideboard.

Das Badezimmer ist vollständig saniert und bietet eine Dusche, ein Waschbecken und ein WC im ansprechendem Design.

Ein Abstellraum in der Wohnung, der Aufzug im Gebäude sowie ein separates Kellerabteil runden das komplette Angebot ab.

Eine Garage direkt vor der Haustüre könnte optional zum Preis von 16.000,-€ erworben werden.

Alle Original-Fenster werden diesen Sommer im Objekt durch neue moderne Thermopenverglasungen in weißen Kunststoffrahmen mit energieeffizienten k-Werten gewechselt. Dafür wurde eine Sonderumlage erhoben die von den jetzigen Eigentümern bezahlt wird / wurde.

Die Wohnung wird mit einer Fußboden- / Deckenheizung über eine neue Gaszentralheizung aus dem Jahr 2020 beheizt.

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

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können.

Bitte schauen Sie sich vorher auch unseren virtuellen Rundgang an. So erhalten Sie einen ersten guten Eindruck von Ihrem neuen Zuhause.

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3043326>

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen einzigartigen Service und konkurrenzlose Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie.

Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.

Ihr Ansprechpartner:

Markus Volm

Diplom-Ingenieur

Mobil: 0171 36 34 851

Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Mainz am Schillerplatz.

FALC Immobilien Mainz

Inselstraße 3

55116 Mainz

Wir freuen uns auf Sie!

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



4. Etage

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)