



WP Immo Manager

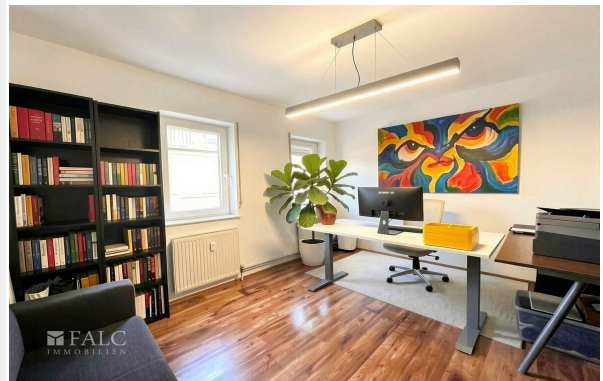
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-MVo-81612

## 3 Zimmer EG-Wohnung

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**379.000,00 €**

**3,57 % inkl. MwSt vom not. 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>92,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1992</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>09.08.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>151.3 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>10.08.2018</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](#)



### Lage

**Die Wohnung liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld mit angenehmer Alltagsnähe und kurzen Wegen, ideal für ein entspanntes Familienleben. Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar, der nächste Supermarkt liegt in ca. 500 m Entfernung, weitere Läden für den täglichen Bedarf ergänzen das Angebot im nahen Umfeld.**

**Für die Betreuung und Bildung ist bestens gesorgt: Die Katholische Kindertagesstätte Regenbogen befindet sich in ca. 400 m Entfernung, die Lennebergschule erreichen Sie in ca. 600 m. Für Bewegung und frische Luft bieten sich mehrere Grünflächen an, ein Park liegt in ca. 1,7 km Entfernung. Auch ein Spielplatz ist in ca. 800 m gut erreichbar und sorgt für kurze Wege nach draußen.**

**Die medizinische Versorgung ist komfortabel: Hausärztliche Praxen liegen im Umkreis von ca. 700 bis 1.100 m, ein Zahnarzt ist in ca. 500 m erreichbar. Für Freizeit und Sport stehen Angebote wie die TGM Halle in ca. 900 m sowie weitere Sportmöglichkeiten im näheren Umfeld zur Verfügung.**

**Die Anbindung ist alltagstauglich und flexibel. Mehrere Bushaltestellen, darunter Gerhart-Hauptmann-Straße in ca. 300 m und Gonsenheimer Straße in ca. 300 m, ermöglichen eine unkomplizierte Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs. Der Bahnhof Budenheim liegt in ca. 550 m Entfernung und verbindet Sie bequem mit den umliegenden Städten. Für Autofahrer ist die überregionale Erreichbarkeit ebenfalls gut, die nächstgelegenen Autobahnanschlüsse sind in wenigen Minuten erreichbar. Der nächste größere Flughafen ist je nach Route in etwa 30 bis 45 Minuten mit dem Auto erreichbar.**

**Abgerundet wird die Lage durch eine gute Auswahl an Gastronomie in der Nähe, zum Beispiel La Dolce Vita in ca. 600 m, sowie praktische Services wie eine Postfiliale in ca. 1,0 km Entfernung. Insgesamt bietet die Umgebung eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, Versorgung und Mobilität, passend für alle, die ihren Alltag gerne unkompliziert organisieren.**



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Diese schöne einladende 3 Zimmer-Wohnung bietet auf 92m<sup>2</sup> Wohnfläche eine ideale und attraktive Wohnlösung für kleine Familien, Paare jeden Alters und Studierende.*

*Zu der Wohnung gehören 3 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC und eine große Terrasse.*

*Der großzügige lichtdurchflutete Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse schafft eine offene und einladende Atmosphäre. Die zwei weiteren Zimmer bieten sich als Schlaf- und Arbeitszimmer an. Das moderne Bad mit Badewanne lädt zum Entspannen ein. Das Gäste-WC sorgt für weitere Privatsphäre.*

*Ein eigener Kellerraum bietet reichlich Stauraum für alles, was Sie nicht täglich benötigen.*

*Die zwei Stellplätze vor dem Haus sind im Preis bereits enthalten – kein lästiges Parkplatzsuchen mehr!*

*Hausgeld inkl. Heizung: 322,48 €*

*Diese teilt sich wie folgt auf:*

*Umlagefähige Kosten: 257,49 €*

*Nicht umlagefähige Kosten: 64,99 €*

*Die Wohnung ist ab Juni bezugsfrei.*

*Erleben Sie die Immobilie bereits vorab in unserem virtuellen Rundgang:*

*<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3144798>*

*Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.*

*Wir freuen uns auf Sie.*

**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

## **Ausstattung**

**Die 92m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten für Familien, Studierende und junge Paare genügend Platz zum Wohnen, Essen, Arbeiten und Schlafen.**

- **Doppelverglaste Fenster mit Holzrahmen**
- **Gasheizung**
- **separater eigener Kellerraum**
- **eigene Terrasse/Loggia**
- **eigener Stellplatz**
- **Badezimmer mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss**
- **separates Gäste-WC**
- **Laminatböden und Fliesen**
- **Sprechfunkanlage**

**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*

## **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.***

***Die 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eigenem Stellplatz ist modern, komfortabel und bietet für kleine Familien, Paare jeden Alters und Studierende eine attraktive Wohnmöglichkeit.***

***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 1-3***

***55116 Mainz***

**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)

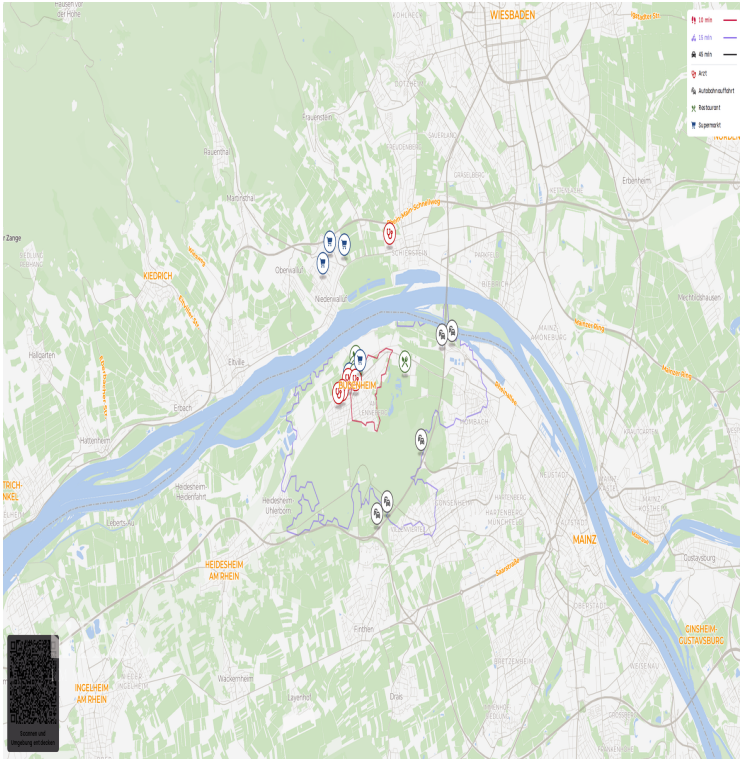
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)