



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MW-63671

Wohnen, wo andere Urlaub machen !

Eckdaten

Kaufpreis **125.000,00 €**

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	67,0 m²
Grundstücksfläche	713,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1976
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.07.2035
Energiekennwert	158,5 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	15.07.2025
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 gut angebundenen Lage in Bad Münstereifel, die sowohl durch ihre Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln als auch durch die Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen überzeugt. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, was eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt in etwa 5 km Entfernung leicht erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Einrichtungen, die den Alltag erleichtern und die Attraktivität der Lage unterstreichen. Der nächste Supermarkt ist bequem erreichbar, sodass Einkäufe des täglichen Bedarfs unkompliziert erledigt werden können. Für medizinische Versorgung ist ebenfalls gesorgt, da sich mehrere Arztpraxen in der Nähe befinden.

Ein weiterer Vorteil der Lage ist die Nähe zu kulturellen und gastronomischen Angeboten. Die historische Altstadt bietet neben dem Factory-Outlet- und Einzelhandelsangebot auch viele Möglichkeiten für kulturelle und kulinarische Erlebnisse. Diese Einrichtungen tragen zur Attraktivität der Lage bei und bieten Potenzial für eine hohe Nachfrage nach Wohnraum.

Diese Kombination aus Infrastruktur, Versorgungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten macht die Immobilie zu einer interessanten Option für Investitionen.

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

Sie erreichen die hier angebotene Wohnung über einen separaten Hauseingang mit einem eigenen Treppenhaus. Beim Betreten dieses charmanten Apartments aus dem Jahr 1976 gelangen Sie zunächst in die einladende Diele mit praktischem Garderobenschrank. Von hier aus führt der Weg direkt in den großzügigen Wohnbereich, der durch seine breite Fensterfront viel Tageslicht bietet. Der Raum ist der zentrale Punkt der Wohnung und bietet Zugang zum Balkon, der einen herrlichen Blick eröffnet und zum Entspannen einlädt. Vor dem Kamin mit Heizkassette lassen sich viele gemütliche Abende verbringen.

Die offene Küche ist geschickt in den Wohnbereich integriert und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch. Die Küche ist funktional gestaltet und im Kaufpreis enthalten. Über einen kleinen Flur erreichen Sie das Schlafzimmer, das durch seine ruhige Lage einen idealen Rückzugsort darstellt. Es bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank.

Das Badezimmer ist klassisch gehalten und mit einer Badewanne ausgestattet, die zum Entspannen einlädt. Ein Fenster sorgt für ausreichend Belüftung und Tageslicht. Zwei Abstellräume bieten ausreichend Platz für Vorräte und Haushaltsmittel.

Zusätzlich zur Wohnfläche von 67m² bietet die Wohnung einen praktischen Kellerraum, der weiteren Stauraum schafft. Ein gemeinschaftlicher Waschkeller steht ebenfalls zur Verfügung.

Das Apartment liegt auf einem Grundstück von 713m² und bietet mit einem Kaufpreis von 125.000 Euro eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Die ruhige Lage und die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz machen diese Immobilie besonders interessant.

Ein Stellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort. Diese Wohnung ist ideal für Kapitalanleger, die eine solide Investition in einer gefragten Lage 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

Ausstattung

Die ca. 67 m² große Zweizimmerwohnung ist durchgängig mit Fliesen als Bodenbelag ausgestattet.

Alle Fenster der Wohnung bestehen aus Holzrahmen mit einer 2-fach Isolierverglasung aus dem Baujahr des Hauses.

Die Wohnung wird über die Gas-Zentralheizung des Hauses beheizt. Die Warmwasserversorgung der Wohnung erfolgt dezentral. Alle Verbrauchswerte werden über eigene Zähler erfasst und separat abgerechnet.

Die Nettokaltmiete beträgt zur Zeit 6.948,- Euro jährlich.

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

Nutzen Sie diese einmalige Chance, eine Immobilie in einer begehrten Lage zu erwerben. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Sehr gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen, bieten Ihnen jedoch zuvor die Möglichkeit, sich die Wohnung in einem virtuellen Rundgang in vielen Einzelheiten anzuschauen.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

Gerne beraten wir Sie nach vorheriger Terminvereinbarung auch persönlich in unseren Büros in:

***50170 Kerpen
Brechtstraße 20***

oder

***50127 Bergheim
Köln-Aachener Str. 114***

oder auch

per Video-Konferenz.

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

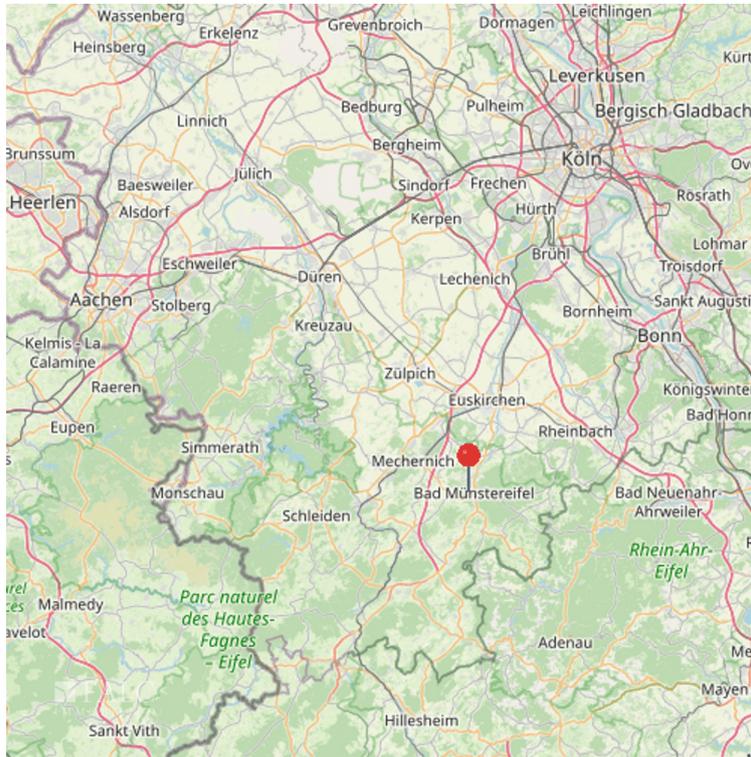
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



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](#)