



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort besichtigen

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-NiSc-69528

Charmante 1-Zimmer-Wohnung in Bocklemünd - Ideal für Singles oder Kapitalanleger

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

98.000,00 €
3,57% inkl. MwSt. 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	22,1 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1969
Zustand	Gepflegt
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.06.2029
Energiekennwert	109 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	30.06.2019
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

Die Immobilie besticht durch ihre attraktive Lage und die Vielzahl an Annehmlichkeiten in der Umgebung.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein großer Vorteil. Der Rolf-Lappe-Kindergarten ist nur etwa 200 Meter zu Fuß erreichbar, während die Katholische Grundschule Mengenicher Straße in etwa 1 Kilometer Entfernung liegt. Für ältere Kinder bietet die Max-Ernst-Gesamtschule in etwa 1,1 Kilometern Entfernung eine weiterführende Bildungseinrichtung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die Bushaltestelle Buschweg liegt nur etwa 100 Meter entfernt, was den täglichen Pendelverkehr erleichtert. Zudem ist die Straßenbahn-Station Görlinger-Zentrum in etwa 900 Metern Entfernung schnell erreichbar. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt A 1 in etwa 750 Metern Entfernung ideal, um schnell in andere Stadtteile oder Städte zu gelangen.

Für den täglichen Bedarf sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Der Netto City Supermarkt ist nur etwa 750 Meter entfernt, während ein Rewe in etwa 800 Metern Entfernung liegt. Auch die Bäckerei Voosen, die etwa 700 Meter entfernt ist, bietet frische Backwaren für den täglichen Genuss.

Die Umgebung bietet zudem eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Park in etwa 500 Metern Entfernung lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein. Für kulturelle Abwechslung sorgt das Theater im Walzwerk, das in etwa 5,5 Kilometern Entfernung zu finden ist.

Der Flughafen Köln/Bonn ist etwa 35 Kilometer entfernt und bietet eine gute Anbindung für nationale und internationale Reisen.

Diese Immobilie vereint die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten, was sie zu einem idealen Wohnort für Familien und Berufstätige 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

Das Apartment mit einer Wohnfläche von 22,14 m² befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1969. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in den Eingangsbereich, der nahtlos in die kleine, aber funktionale Küche übergeht. Die Küche ist mit einem praktischen Fliesenspiegel ausgestattet und bietet Platz für alle notwendigen Küchengeräte.

Von hier aus betreten Sie den Wohn- und Schlafbereich, der durch große Fenster viel Tageslicht erhält und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Der Raum ist mit einem pflegeleichten Laminatboden ausgestattet, der den Raum optisch vergrößert und eine moderne Note verleiht.

Das Badezimmer ist klassisch gefliest und verfügt über eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Ein großer Spiegel und ein Waschbecken mit Ablagefläche runden die Ausstattung ab.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der zugehörige Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und die Nutzung der Wohnfläche optimiert. Die Energieeffizienzklasse D sorgt für eine moderate Energiebilanz und trägt zur Kosteneffizienz bei.

Dieses Apartment stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar, insbesondere für Kapitalanleger, die nach einer kompakten und gut gelegenen Immobilie suchen. Die zentrale Lage bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe erreichbar.

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

Geben Sie bei der Kontaktaufnahme bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

gültig bis: 29.06.2029

Baujahr des Hauses: 1969

Baujahr der Heizung: 2005

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 109

Energieeffizienzklasse: D

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

Möchten auch Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Mein Angebot für Sie: optimaler Preis, maximale Sicherheit und ein lückenloser Rundum-Service.

Gerne stehe ich Ihnen mit der Vermittlung der für Sie passenden Baufinanzierung über unser Schwesterunternehmen FALC-Finance zur Verfügung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

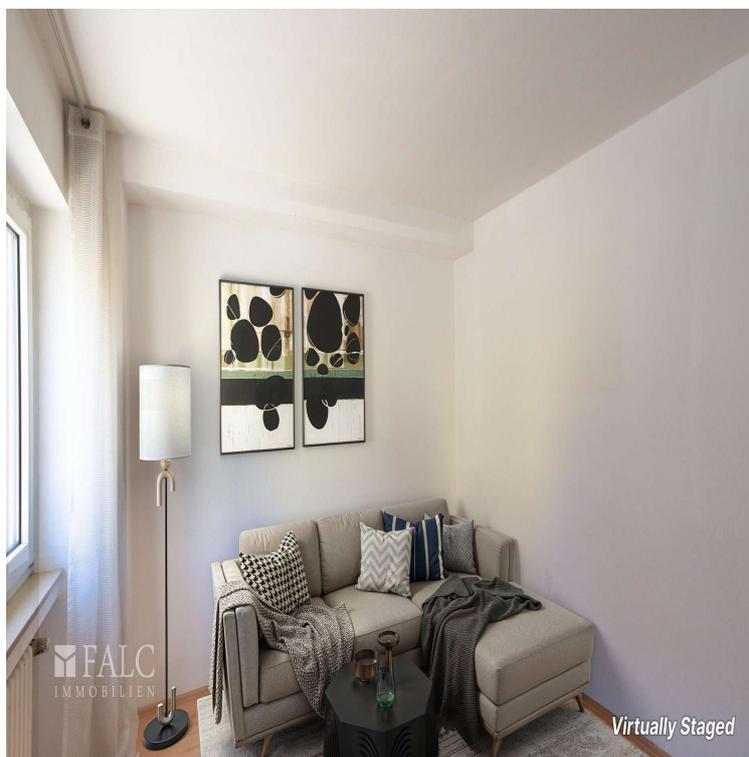
[Online ansehen](#)



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](#)

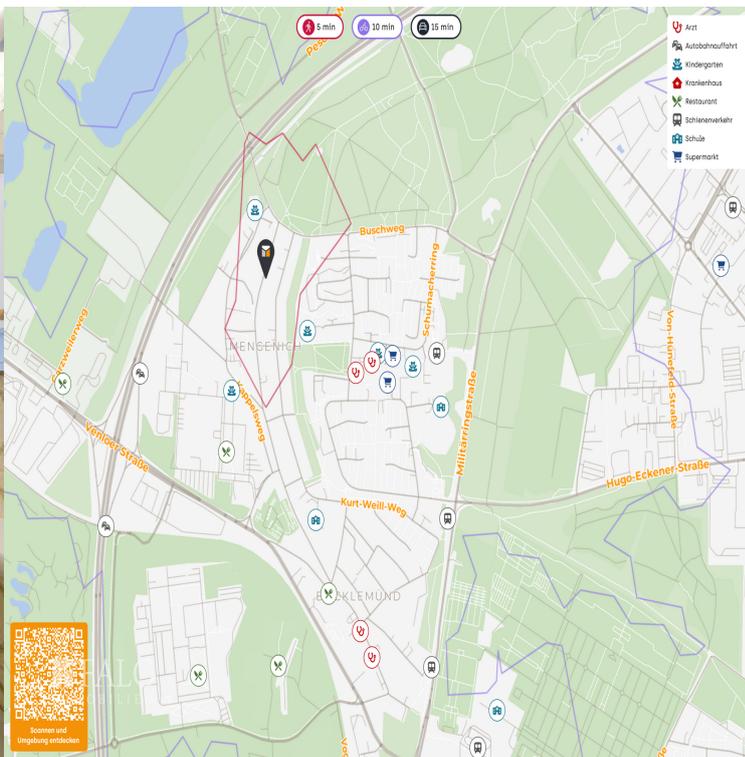
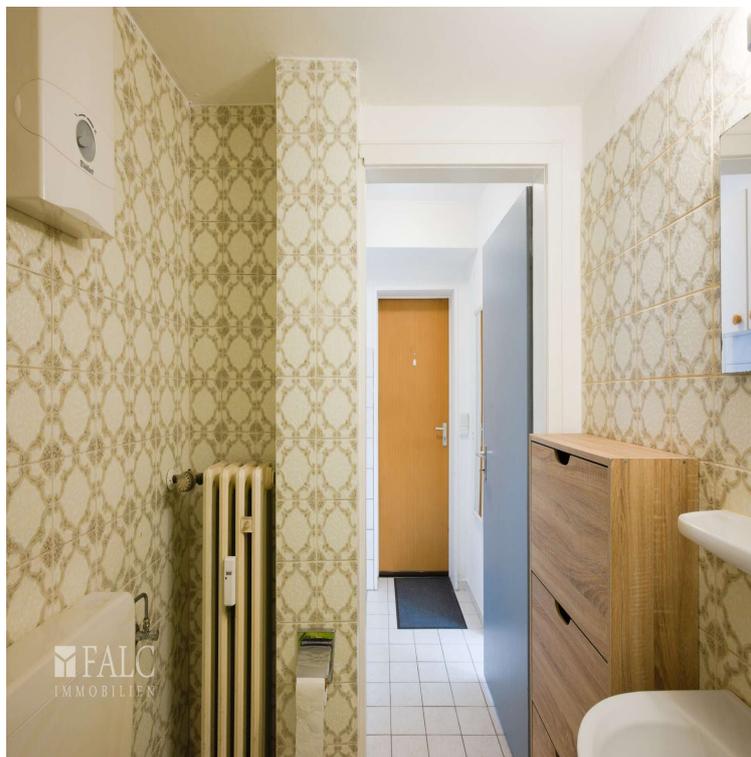


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

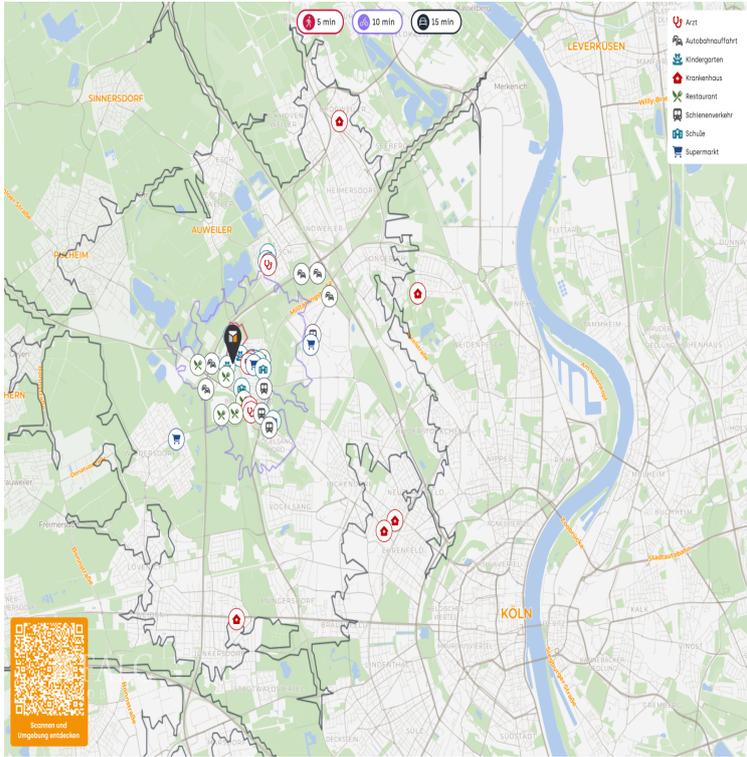
[Online ansehen](#)



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](#)