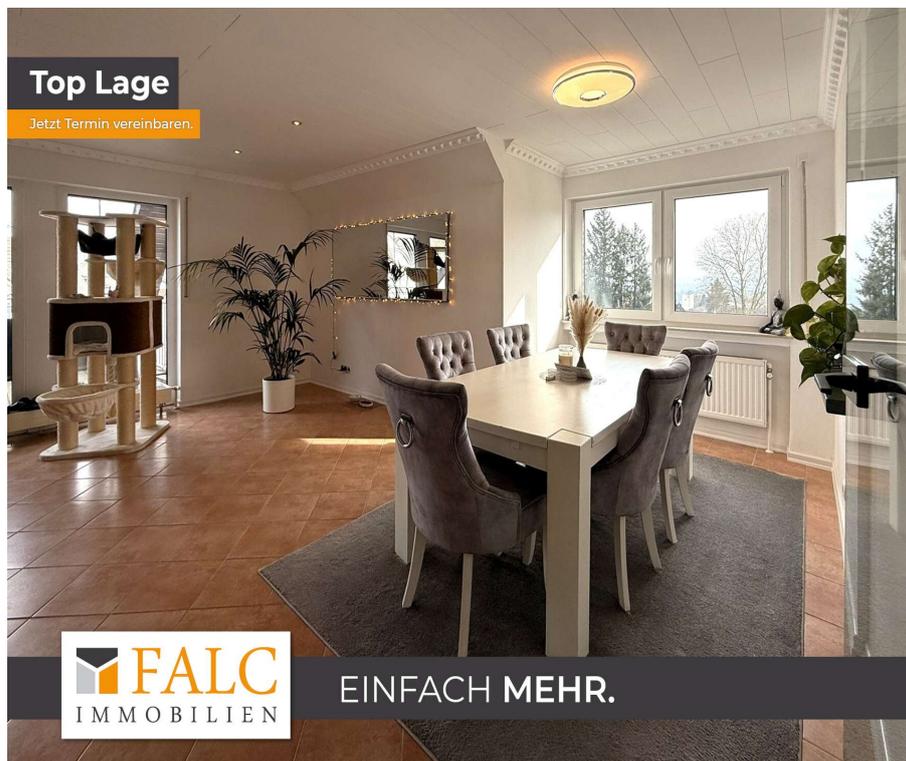




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NO-66725

## Großzügige Wohnung mitten in Feldkirchen

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**250.000,00 €**  
**3,57% 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>105,0 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>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1980</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2024</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>10.03.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>100,2 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>09.03.2019</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 gut angebenen Wohngegend, die sich durch ihre Nähe zu wichtigen Einrichtungen und eine angenehme Nachbarschaft auszeichnet. Die Umgebung bietet eine ausgewogene Mischung aus städtischem Komfort und ländlicher Ruhe, was sie besonders attraktiv für Familien und Berufstätige macht.***

***Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein großer Vorteil. Die Grundschule Feldkirchen Neuwied ist nur etwa 400 Meter entfernt, was den Schulweg für die Kleinen angenehm kurz gestaltet. Auch der Katholische Kindergarten St. Michael ist in einer Entfernung von rund 350 Metern schnell erreichbar. Diese Nähe zu Bildungsstätten bietet Eltern eine große Erleichterung im Alltag.***

***Die medizinische Versorgung ist ebenfalls hervorragend. Mehrere Hausärzte sind fußläufig erreichbar. Zudem ist die Apotheke Feldkirchen in nur etwa 300 Metern Entfernung gelegen, was den Zugang zu Medikamenten und pharmazeutischer Beratung unkompliziert macht.***

***Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte wie ALDI Süd und REWE in etwa 1000 Metern Entfernung zur Verfügung. Diese Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten ermöglicht es, Besorgungen schnell und effizient zu erledigen.***

***Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Bushaltestelle Wollendorf, die sich in etwa 320 Metern Entfernung befindet, optimal gewährleistet. Dies bietet eine bequeme Möglichkeit, sich innerhalb der Stadt und in die umliegenden Gebiete zu bewegen. Für Fernreisen ist der nächstgelegene internationale Flughafen Köln/Bonn in ca. 70 Kilometern erreichbar, während die Autobahn A3 in etwa 15 Kilometern Entfernung eine schnelle Verbindung zu weiteren Zielen bietet.***

**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

*Diese charmante Wohnung bietet auf ca. 105 m<sup>2</sup> eine ideale Umgebung für junge Familien und Paare. Der großzügige Wohnbereich besticht durch seine Helligkeit, die durch große Fensterflächen unterstützt wird. Die Wände sind in einem neutralen Weiß gehalten, was den Räumen eine freundliche und einladende Atmosphäre verleiht. Der Boden ist mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet, die nicht nur praktisch, sondern auch optisch ansprechend sind.*

*Der Essbereich ist nahtlos in den Wohnbereich integriert und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten. Die Küche, welche im Preis inkludiert ist, ist modern und funktional gestaltet, mit hochwertigen Arbeitsflächen und viel Stauraum, was das Kochen zum Vergnügen macht. Ein großes Fenster sorgt für viel Tageslicht und bietet einen schönen Ausblick.*

*Das Hauptschlafzimmer ist geräumig und bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Die Dachschrägen verleihen dem Raum eine gemütliche Note, während das große Fenster für ausreichend Licht sorgt. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden, was besonders für Familien mit Nachwuchs oder Homeoffice-Bedarf von Vorteil ist.*

*Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Ergänzt wird das Angebot durch ein praktisches Gäste-WC, das den Komfort für Besucher erhöht.*

*Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, der einen schönen Außenbereich bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und den Blick über die Umgebung schweifen lassen.*

*Zusätzlich bietet ein Abstellraum sowie der Keller wertvollen Stauraum, ideal für saisonale Gegenstände oder Sportausrüstung. Ein Fahrradkeller sowie die der Gemeinschaftskeller mit Waschmaschinenplätzen steht zudem zur Verfügung.*

*Ein Carport-Stellplatz gehört ebenfalls zu dieser Wohnung.*

*Die Wohnung ist derzeit vermietet zu einer Gesamtkaltmiete von 875,00€*

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**

*helle, moderne Wohnung im 2. OG DG*

*Dachfenster aus 2011*

*Kunststofffenster 3-fach verglast aus 2023*

*Gasheizung aus 2017*

*Böden überwiegend aus 2018*

*Bad/WC aus 2011*

*Einbauküche aus 2018*

*Markise aus 2024*

*Haustüranlage aus 2023*

*Malerarbeiten im Treppenhaus 2023*

*1 Stellplatz Carport*

*Waschraum*

*Fahrradkeller*

*großer Kellerraum*

*großer Balkon*

*Bad mit Wanne*

*sep. WC*

*Abstellraum*

## **Sonstiges**

*Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können. Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird.*

*Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.*

*Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.*

*Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, ideal zur v*

**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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

***Vermietung oder für junge Familien, die Wert auf eine harmonische Umgebung und eine gute Infrastruktur legen. Diese charmante Wohnung bietet auf 105 m<sup>2</sup> eine durchdachte Raumaufteilung mit drei Zimmern, die sich perfekt für eine Familie mit Kindern eignen. Der großzügige Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während der Keller zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Gäste-WC rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.***

***Die Lage der Wohnung ist besonders familienfreundlich. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Kindertagesstätten, darunter der Katholische Kindergarten St. Michael, der nur etwa 350 Meter entfernt liegt. Für die schulische Bildung ist die Grundschule Feldkirchen Neuwied in ca. 400 Metern schnell erreichbar. Diese Nähe zu Bildungseinrichtungen macht den Alltag mit Kindern besonders unkompliziert.***

***Die medizinische Versorgung ist ebenfalls hervorragend. Die Praxis Drs Carsten Kutscher & Georg Mock für Allgemeinmedizin ist nur etwa 200 Meter entfernt, was im Krankheitsfall schnelle Hilfe garantiert. Für die kleinen Familienmitglieder ist die Kinderarztpraxis Weinzheimer und Reinfeld in ca. 1,7 Kilometern erreichbar.***

***Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte wie ALDI Süd und REWE in etwa einem Kilometer Entfernung gelegen, was den Einkauf stressfrei gestaltet. Auch die Apotheke Feldkirchen ist mit ca. 300 Metern Entfernung schnell zu erreichen, was die Versorgung mit Medikamenten erleichtert.***

***Die Verkehrsanbindung ist ideal für Pendler. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 300 Meter entfernt, und der nächste Bahnhof ist in etwa 1,4 Kilometern erreichbar. Die Autobahn ist in ca. 10 Kilometern zu erreichen, was eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte ermöglicht. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist etwa 80 Kilometer entfernt, was für gelegentliche Reisen ins Ausland praktisch ist.***

***Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohnatmosphäre aus, die durch die Nähe zu Parks und Spielplätzen, wie dem nur 260 Meter entfernten Spielplatz, ergänzt wird. Diese Faktoren machen die Wohnung zu einem idealen Ort für Familien, die eine ausgewogene Mischung aus städtischem Komfort und naturnaher Erholung suchen.***

**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)

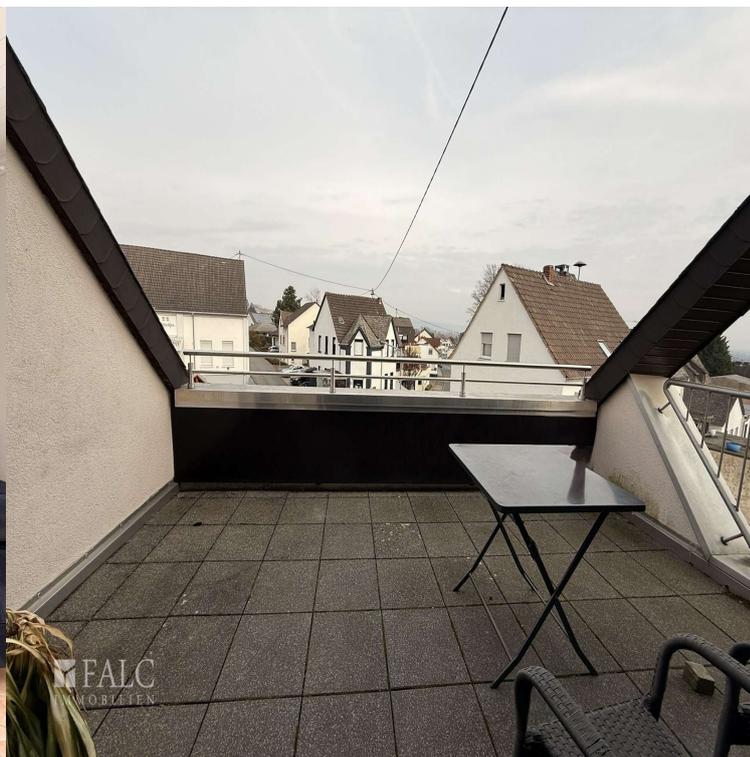
[Online ansehen](#)



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)

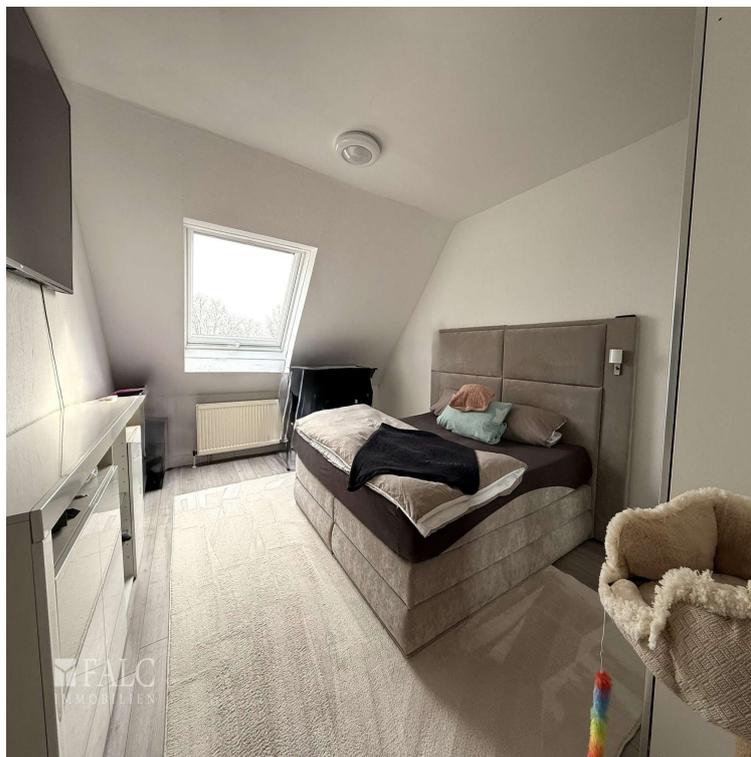
[Online ansehen](#)



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 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](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](#)