



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OP-43050

***Klein aber mein, 1,5 Zimmer WG mit Küche und Stellplatz***

### **Eckdaten**

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| <b>Kaltmiete</b>   | <b>420,00 €</b> |
| <b>Nebenkosten</b> | <b>120,00 €</b> |
| <b>Warmmiete</b>   | <b>600,00 €</b> |

**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>18,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamtfläche</b>        | <b>18,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | <b>2,0</b>                |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | <b>1,0</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>1969</b>               |
| <b>Zustand</b>             | <b>Gepflegt</b>           |
| <b>Bad</b>                 | <b>Dusche</b>             |
| <b>Küche</b>               | <b>Einbauküche</b>        |
| <b>Bodenart</b>            | <b>Kunststoff</b>         |
| <b>Heizungsart</b>         | <b>Zentral</b>            |
| <b>Befeuerung</b>          | <b>Gas</b>                |
| <b>Stellplatzart</b>       | <b>Freiplatz</b>          |

## **Energieausweis**

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>22.06.2034</b>     |
| <b>Energiebedarf</b>          | <b>138</b>            |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>            |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>C</b>              |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>22.06.2024</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 ruhigen und gepflegten Wohnstraße, die durch ihre grüne Umgebung und die Nähe zu wichtigen Annehmlichkeiten besticht. Diese Lage bietet eine ideale Balance zwischen Ruhe und Erreichbarkeit, die besonders für aktive Senioren von Vorteil ist.*

*Ein bedeutender Vorteil dieser Lage ist die Nähe zu medizinischen Einrichtungen. Die Mediclin Seidel-Klinik ist nur etwa 400 Meter entfernt und bietet eine hervorragende Gesundheitsversorgung. Dies ist besonders wichtig für Senioren, die auf eine gute medizinische Betreuung in ihrer Nähe angewiesen sind.*

*Für den täglichen Bedarf ist ein Rewe-Supermarkt in ca. 600 Metern Entfernung leicht zu erreichen. Diese Nähe ermöglicht es, Einkäufe bequem zu Fuß zu erledigen, was die Selbstständigkeit und Mobilität fördert.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist nur etwa 100 Meter entfernt, und der Bahnhof Bad Bellingen ist in ca. 640 Metern erreichbar. Dies bietet eine gute Verbindung zu den umliegenden Städten und erleichtert spontane Ausflüge oder Besuche bei Freunden und Familie.*

*Für entspannende Spaziergänge oder gesellige Treffen im Freien bieten der Schlosspark und der Kurpark, beide in weniger als 700 Metern Entfernung, eine wunderbare Möglichkeit, die Natur zu genießen und aktiv zu bleiben.*

*Der nächste internationale Flughafen ist etwa 40 Kilometer entfernt, was für gelegentliche Reisen ins Ausland oder den Besuch von Verwandten ideal ist. Die Autobahn ist ebenfalls gut erreichbar, was die individuelle Mobilität zusätzlich unterstützt.*

*Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Kombination aus Ruhe, Erreichbarkeit und einer Vielzahl von Annehmlichkeiten, die speziell auf die Bedürfnisse aktiver Senioren zugeschnitten sind.*

**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 frisch renovierte Etagenwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Bad Bellingen. Auf insgesamt 18m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ein kleines Schlafzimmer, ein kleines Wohnzimmer, Badezimmer, sowie ein Pantryküche. Der Boden ist mit Vinyl ausgestattet, welcher für eine gemütliche Atmosphäre sorgt.*

*Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz, der für 15 € pro Monat angemietet werden muss. Plus 15 Euro für die Nutzung der Pantry Küche.*

*Nebenkosten belaufen sich auf 120€ für eine Person.*

*Die Warmmiete beträgt 570€.*

*Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.*

*Die Zentralheizung wird mit Gas betrieben und sorgt für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung. Die Lage in Bad Bellingen bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote.*

*Insgesamt eignet sich diese Wohnung ideal für Singles, die auf der Suche nach einer zentral gelegenen, gemütlichen Wohnung sind.*

*Besichtigungen nur nach Zusendung von: Mieterselbstauskunft.*

## **Ausstattung**

- Wohnfläche von 18qm, ideal für Singels.
- Zwei kleine Zimmer mit großen Fenstern
- Moderne Zentralheizung für angenehme Wärme
- Pflegeleichter Vinylboden in allen Räumen
- Praktische Pantryküche.
- Badezimmer mit Dusche
- Ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Mietpreis von Euro warm, inklusive Nebenkosten
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit freundlicher Nachbarschaft
- Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten

**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

## Sonstiges

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

**Dieses Exposé wurde teilweise mit KI-Tools erstellt.**



**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](#)





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](#)



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](#)