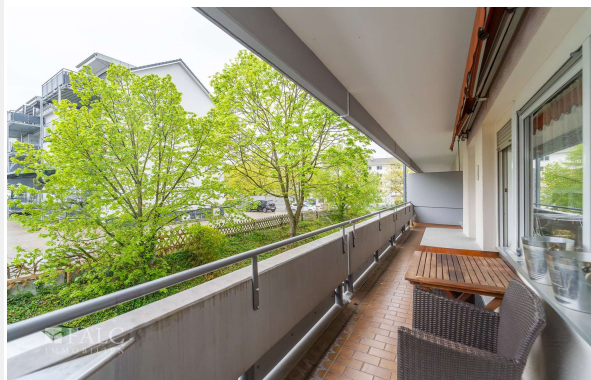




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OP-68780

Grenznah investieren: Vermietete 3-Zimmer-Wohnung direkt an der Schweizer Grenze

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

290.000,00 €
3,57% 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	85,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2019
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Bodenart	Parkett, Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.11.2027
Energiekennwert	135 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	21.11.2017
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 liegt in einer gut angebundenen aber ruhigen Umgebung, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige und Pendler in die Schweiz ideal ist. Die Nähe zur Schweizer Grenze macht diesen Standort besonders attraktiv.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Ein Nahkauf und ein Aldi Süd sind in wenigen Minuten erreichbar, sodass Einkäufe schnell erledigt werden können. Zudem bietet die Nähe zu verschiedenen Apotheken, wie der Frosch Apotheke, eine komfortable Gesundheitsversorgung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine Bushaltestelle befindet sich nur einen kurzen Spaziergang entfernt, und auch die nächste Tram-Station ist schnell zu Fuß erreichbar. Dies ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung in die umliegenden Stadtteile und darüber hinaus. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt der A 98 in kurzer Fahrzeit erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu weiteren Zielen bietet.

Für Freizeit und Erholung stehen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung. Die Neumatthalle und das nahegelegene Sportcenter bieten vielfältige Sportmöglichkeiten. Wer Entspannung im Freien sucht, findet in den umliegenden Parks und Spielplätzen ideale Orte zum Verweilen. Auch kulturelle Angebote wie das Theater am Mühlenrain sind bequem erreichbar und bereichern das Freizeitangebot.

Der nächste Flughafen, EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg, ist in etwa 20 Autominuten erreichbar, was besonders für Vielreisende von Vorteil ist.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus städtischem Komfort und naturnaher Erholung, die sowohl den Alltag erleichtert als auch Freizeitaktivitäten in der Nähe ermöglicht.

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

Beim Betreten des 1972 erbauten Apartments mit einer Wohnfläche von 85m² gelangen Sie zunächst in den gut geschnittenen Flur. Von hier aus erreichen Sie alle zentralen Bereiche der Wohnung.

Das Wohnzimmer bietet großzügigen Raum und ist mit einem schönen Parkettboden ausgestattet. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und führen direkt auf den Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Die Einbauküche ist Eigentum der Mieterin und gehört nicht zum Angebot.

Das Schlafzimmer ist geräumig und mit einem Laminatboden versehen, der eine warme Atmosphäre schafft. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Büro oder Gästezimmer genutzt werden.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Platz für eine Waschmaschine. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC, was den Komfort erhöht.

Ein Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon, der sich über die gesamte Breite des Wohnzimmers erstreckt und einen Blick ins Grüne bietet.

Zur Wohnung gehört ein Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Eine Garage und ein zusätzlicher Stellplatz runden das Angebot ab.

Der Kaufpreis von nur 330000 € machen diese Immobilie zu einer attraktiven Investition. Die Wohnung ist aktuell vermietet und eignet sich deshalb bestens für Kapitalanleger oder Investoren.

Bei Kaufinteresse übermitteln wir Ihnen gerne alle relevanten Informationen.

Ausstattung

Die Wohnung ist funktional ausgestattet und in einem prima Zustand.

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

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. 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.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | 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

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

[Online ansehen](#)