



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort frei**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



**EINFACH MEHR.**

Objektnummer FALC-OP-69816

**Geräumige 2 Zimmer Wohnung mit Küche und Stellplatz in ruhiger Wohngegend**

### **Eckdaten**

**Kaltmiete**

**900,00 €**

**Warmmiete**

**1.160,00 €**

**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*

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>            | <b>62,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamtfläche</b>          | <b>62,0 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>1970</b>               |
| <b>Zustand</b>               | <b>Teil/Vollrenoviert</b> |
| <b>Letzte Modernisierung</b> | <b>2025</b>               |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Gehoben</b>            |
| <b>Bad</b>                   | <b>Dusche, Fenster</b>    |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>        |
| <b>Bodenart</b>              | <b>Fliesen</b>            |
| <b>Heizungsart</b>           | <b>Etage</b>              |
| <b>Befeuerung</b>            | <b>Pellets</b>            |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Freiplatz</b>          |
| <b>Gartennutzung</b>         |                           |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>             |
| <b>Abstellraum</b>           |                           |
| <b>Gäste-WC</b>              |                           |

### **Energieausweis**

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>07.02.2034</b>     |
| <b>Energiebedarf</b>          | <b>263,3</b>          |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Holzpellets</b>    |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>G</b>              |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>07.02.2024</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**

***Diese Immobilie bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Bushaltestellen Buchheim Kirche und Buchheim Fortuna, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Dies ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die umliegenden Stadtteile und das Stadtzentrum.***

***Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv. Die Schule am Bürgle, eine Gemeinschaftsschule, ist bequem zu Fuß erreichbar, ebenso wie mehrere Kindergärten in der Umgebung. Dies bietet eine ideale Infrastruktur für den täglichen Schulweg und die Betreuung der Kleinen.***

***Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gut abgedeckt. Die Bären-Apotheke ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, und auch die Praxis von Dr. Helmut Pröllochs & Dr. Barbara Melzer befindet sich in der Nähe. Für den täglichen Bedarf steht ein Netto Marken-Discount zur Verfügung, der ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen ist.***

***Erholung und Freizeit kommen nicht zu kurz. Der Schlosspark Buchheim lädt zu Spaziergängen und Entspannung im Grünen ein. Für sportliche Aktivitäten bietet die nahegelegene Sporthalle March vielfältige Möglichkeiten. Zudem sorgen Restaurants und Cafés in der Umgebung für kulinarische Abwechslung und gemütliche Stunden.***

***Die Anbindung an die Autobahn ist ebenfalls vorteilhaft, sodass auch weiter entfernte Ziele schnell erreicht werden können. Der nächste Flughafen ist etwa 80 Kilometer entfernt und bietet eine gute Erreichbarkeit für nationale und internationale Reisen.***

**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**

***Dieses charmante Apartment aus dem Jahr 1970 bietet auf 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein ideales Zuhause für max. 2 Personen. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Flur, der Sie direkt in die verschiedenen Bereiche führt.***

***Die Küche ist modern gestaltet und bietet viel Platz für kulinarische Aktivitäten. Sie ist mit Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum. Angrenzend befindet sich das helle Wohn- und Esszimmer, das durch große Fenster viel Tageslicht erhält. Von hier aus haben Sie Zugang zum Balkon, der einen schönen Blick bietet und zum Entspannen einlädt.***

***Das Apartment verfügt über zwei Zimmer, die individuell genutzt werden können. Das Hauptschlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer oder Büro.***

***Das Badezimmer ist modern gefliest und mit einer Dusche sowie einem Waschbecken ausgestattet.***

***Ein besonderes Highlight ist die ruhige Wohngegend, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die Natur direkt vor der Haustür zu genießen.***

***Zusätzlich bietet das Apartment einen Kellerraum der zusätzlichen Stauraum schafft. Die monatliche Kaltmiete beträgt 900.-€, Nebenkosten 180.-€, Einbauküche 30.-€ plus 50.-€ Stellplatz, somit ergibt sich eine Warmmiete von 1160.-€ was dieses Objekt zu einer attraktiven Option für Paare macht, die ein geräumiges und gut gelegenes Zuhause suchen. Die Wohnung wird gerade renoviert, deshalb aktuell keine Fotos.***

**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**

- **Wohnfläche: 60m<sup>2</sup>**
- **Baujahr: 1970**
- **Energieeffizienzklasse: G**
- **Anzahl der Zimmer: 2**
- **Balkon vorhanden**
- **Keller vorhanden**
- **Bodenbeläge: Fliesen**
- **Moderne Einbauküche mit Geräten**
- **Helle Räume durch große Fenster**
- **Badezimmer mit Dusche und Waschbecken**
- **Miete: 1160.- € warm**

**Bitte beachten Sie, dass die Informationen auf den Bildern basieren und möglicherweise nicht alle Details enthalten.**

**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*

## **Sonstiges**

**Zur Bonitätsprüfung benötigen wir von Ihnen folgende Unterlagen:**

- Selbstauskunft ([www.immocomfort.de](http://www.immocomfort.de) - Download)**
- Letzte beide Gehaltsabrechnungen**
- Alternativ bei neuer Arbeitsstelle den Arbeitsvertrag**
- Kopie des Personalausweises (Vorder- und Rückseite)**
- Umfangreiche Schufa Bonitätsauskunft**

**Sie können Ihre Chancen zur Anmietung erhöhen wenn Sie die Bonitätsunterlagen zur Besichtigung bereits mitbringen und wenn Ihnen das Objekt gefällt gleich übergeben. Am Besten überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin. Bei Ihrer Anfrage geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.**

**Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de).**

**Hier finden Sie weitere Immobilienangebote und können einen individuellen Suchauftrag generieren.**

**Ferner finden Sie umfangreiche Informationen zum Thema Immobilie.**

**Für persönlichen Kontakt, kommen Sie in unser Büro nach Rheinfelden. Bahnhofstraße 28**

**Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Verwirklichung Ihrer Finanzierung durch zuverlässige, unabhängige Finanzdienstleister. Fragen Sie nach einem kostenlosen und unverbindlichem Beratungsgespräch.**

**Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum sind vorbehalten. Die Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.**

**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](#)