WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-OP-71556

Maisonette: Wohnen auf 2 Ebenen mit Garten und Stellplatz.

Eckdaten

Kaufpreis	***290.000,00 €***
Provision	***3,57% inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*126,5 m²*
Anzahl Zimmer	*4,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1984*
Zustand	*Teil/Vollrenoviert*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Wanne*
Küche	*Einbauküche*
Stellplatzart	*Freiplatz*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*10.07.2036*
Energiebedarf	*114,9*
Energieträger	*Erdgas leicht*
Energieeffizienzklasse	*D*
Ausstelldatum	*16.06.2025*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Diese Immobilie bietet eine ideale Lage für alle, die Wert auf eine gute Anbindung und eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Nähe legen. Der nächste Supermarkt ist nur etwa 400 Meter entfernt, was den täglichen Einkauf bequem und zeitsparend macht. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Kindergärten besonders attraktiv, da der nächste Kindergarten nur ca. 135 Meter entfernt liegt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle in etwa 270 Metern Entfernung. Dies ermöglicht eine einfache und schnelle Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen und darüber hinaus. Für Pendler ist auch die Autobahnauffahrt der A98 in ca. 5 Kilometern Entfernung leicht erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu weiteren Zielen ermöglicht.

Für Gesundheitsbedürfnisse ist ebenfalls gesorgt: Eine Apotheke befindet sich in ca. 270 Metern Entfernung, und der nächste Zahnarzt ist nur etwa 330 Meter entfernt. Diese Nähe zu medizinischen Einrichtungen bietet ein zusätzliches Maß an Sicherheit und Komfort.

Der nächste Flughafen, EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg, ist etwa 30 Kilometer entfernt und bietet eine gute Anbindung für internationale Reisen. Diese Kombination aus lokaler Infrastruktur und Anbindung an größere Verkehrswege macht die Lage der Immobilie besonders attraktiv für alle, die eine ausgewogene Mischung aus städtischem Komfort und ländlicher Ruhe suchen.

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Maisonettewohnung befindet sich in einem 2-Familienhaus aus dem Baujahr 1984 und bietet ca. 126,51 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen mit insgesamt vier Zimmern.

Ein besonderes Highlight ist der schöne Garten, der der Wohnung über ein Sondernutzungsrecht zur alleinigen Nutzung zugeordnet ist. Er bietet viel Platz für Erholung, Freizeit und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnung ist teils renovierungsbedürftig. Das Badezimmer befindet sich im Originalzustand aus dem Baujahr und entspricht nicht mehr dem heutigen Standard. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden, sodass die zukünftigen Eigentümer oder Mieter die Möglichkeit haben, diese nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Zur Wohnung gehören außerdem 2 Keller- Räume und ein Außenstellplatz.
Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gasheizung aus dem Jahr 2011.

Ein Außenstellplatz vor dem Haus ist im Angebot enthalten.

Ausstattung

ca. 126,51 m² Wohnfläche
• 4 Zimmer auf 2 Ebenen
• Baujahr 1984
• schöner Garten mit Sondernutzungsrecht
• Kellerraum
• Außenstellplatz inklusive
• Gas-Zentralheizung, Baujahr 2011
• Badezimmer im Ursprungszustand
• keine Einbauküche
• teils renovierungsbedürftig

Sonstiges

Diese charmante Wohnungt bietet auf ca. 127m² Wohnfläche eine ideale Kombination aus Komfort und Funktionalität. Erbaut im Jahr 1984, überzeugt die Immobilie mit einer durchdachten Raumaufteilung, die sowohl einen Balkon als auch einen Garten umfasst. Ein Keller und ein Gäste-WC runden das Angebot ab.

Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. Für den täglichen Bedarf sind ein Supermarkt und eine Apotheke ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Die Nähe zu einer Schule macht die Immobilie besonders attraktiv für Familien. Zudem ist die Autobahnauffahrt in kurzer Fahrzeit erreichbar, was eine flexible Mobilität gewährleistet.

Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung diverse Möglichkeiten: Ein Fitnessstudio ist schnell zu erreichen, und auch ein Spielplatz befindet sich in der Nähe, was besonders für Familien mit Kindern von Vorteil ist.

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.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN