



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PaGe-36421

Großzügige Wohn-/Büro-Fläche mit beeindruckender Terrasse im 1. Obergeschoss

Eckdaten

Kaltmiete	1.990,00 €
Mietpreis pro m²	9,05 €
Provision	keine 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	220,0 m²
Nutzfläche	9,1 m²
Anzahl Terrassen	1,0
Anzahl Gewerbeeinheiten	1,0
Zustand	Teil/Vollsaniert
Ausstattungskategorie	Gehoben
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

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 Wohn-/Bürofläche in der Bahnhofstraße 51, 48619 Heek, bietet zahlreiche Vorteile aufgrund ihrer zentralen Lage:

- 1. Gute Verkehrsanbindung:** Die unmittelbare Nähe zur Autobahn ermöglicht eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz.
- 2. Öffentliche Verkehrsmittel:** Die Immobilie ist bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. In der Umgebung befinden sich Bushaltestellen, die eine einfache Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bieten.
- 3. Hervorragende Einkaufsmöglichkeiten:** Die zentrale Lage bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten.
- 4. Gastronomieangebote:** In unmittelbarer Nähe gibt es eine Vielzahl von Restaurants, Cafés und Bistros. Die Vielfalt der gastronomischen Angebote ermöglicht es, unterschiedlichen Vorlieben und Geschmäckern gerecht zu werden.

Nehmen Sie Kontakt auf, um weitere Informationen zu erhalten und die Vorteile dieser zentralen Lage persönlich zu entdecken.

Objektbeschreibung

Großzügige Wohn-/Büro-Fläche (220qm) mit beeindruckender Terrasse (108qm) im 1. Obergeschoss

Derzeit ist diese Immobilie als Gewerbe- oder Bürofläche deklariert. Es besteht die Möglichkeit, eine Nutzungsänderung zu beantragen.

Diese großzügige Wohn-/Büro-Fläche bietet eine erstklassige Wohn-und Arbeitsumgebung und verfügt über eine herausragende Terrasse im 1. Obergeschoss. Aktuell steht eine beträchtliche Fläche zur Verfügung, die nach individuellen Bedürfnissen gestaltet werden kann.

Als Vermieter übernehmen wir die Kosten für verschiedene Renovierungsmaßnahmen, um sicherzustellen, dass die Wohnfläche Ihren Ansprüchen gerecht wird. Dazu gehören:

- 1. Verlegen eines hochwertigen Standard-Bodens, der einen stylischen Eindruck vermittelt und sich perfekt in das Gesamtkonzept einfügt.**
- 2. Streichen der Wände in neutralem Weiß, um eine helle und freundliche Atmosphäre zu schaffen.**

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

- 3. Grundrissänderungen im normalen Umfang, um die Fläche optimal zu nutzen und Ihre individuellen Anforderungen zu erfüllen.**
- 4. Bereitstellung von sanitären Anlagen, die höchsten Komfort und Hygienestandards entsprechen.**
- 5. Einbau einer modernen Tee-Küche, die den Bedürfnissen Ihrer Mitarbeiter gerecht wird und eine angenehme Pausenatmosphäre schafft.**
- 6. Umrüstung der Beleuchtung auf energieeffiziente LED-Technologie, um eine optimale Arbeitsbeleuchtung zu gewährleisten und gleichzeitig den Energieverbrauch zu reduzieren.**

Neben diesen umfangreichen Anpassungen profitieren Sie von der attraktiven Terrasse im 1. Obergeschoss. Diese bietet Ihnen die Möglichkeit, an der frischen Luft zu entspannen und inspirierende Pausen zu genießen.

Zusätzlich verfügt die Immobilie auch über einen Aufzug, der Ihnen einen bequemen Zugang zu allen Etagen ermöglicht.

Kontaktieren Sie uns jetzt, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren.

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

Sonstiges

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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

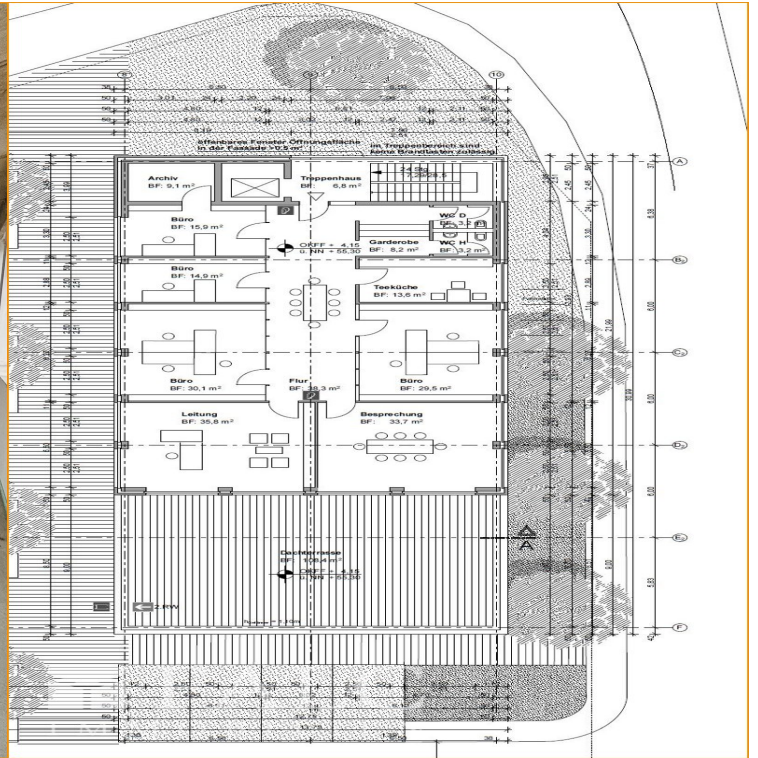
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)