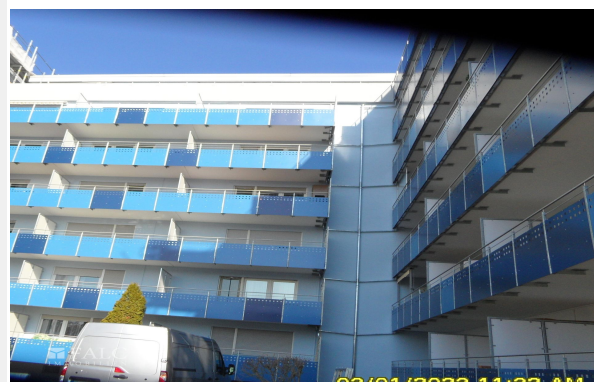




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-PKu-31949

Gut vermietete 1-Zimmer Wohnung

Eckdaten

Kaufpreis	127.000,00 €
Kaufpreis pro m ²	2.984,01 €
Provision	keine inkl. MwSt.

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	41,9 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1974
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2024
Befuerung	Öl
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Außenstellplatz
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.11.2027
Energiekennwert	127.23 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	14.11.2017
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Verkehrsgünstige Lage, nah am Zentrum, S-Bahn Haltestelle befindet sich in der Nähe. Naherholungsgebiet mit mehreren Seen und Gastronomie ist per Rad oder zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Verkehrsanbindung an die B9 ist perfekt. Supermärkte, Apotheke, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind fußläufig zu erreichen.

Germersheim hat richtig viel zu bieten. Hier am Rhein, in der schönen Pfalz, nahe an Baden und dem Elsass gelegen, ist Germersheim mit seiner mächtigen historischen Festung und seinen vielen schönen Gassen, Winkeln und Plätzen zu einer einzigartigen Sehenswürdigkeit geworden, die viele Menschen anzieht und begeistert. Der Genuss darf in der Pfalz natürlich niemals fehlen, kehren Sie ein bei unseren kreativen, gastfreundlichen Gastronomen. Danach geht es Ihnen sicher wie den meisten Besuchern Germersheims, Sie haben sich verliebt in unsere Stadt!

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 dieses charmanten Apartments aus dem Jahr 1974, das sich auf einer Fläche von 41,89 m² erstreckt, werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen. Die Diele führt Sie direkt in den großzügigen Wohn- und Schlafbereich, der mit seinen 25,40 m² viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Große Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche Atmosphäre.

Der Wohnbereich ist mit einem neuwertigen Bodenbelag ausgestattet, der den Raum elegant abrundet. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der Ihnen einen wunderbaren Rückzugsort im Freien bietet. Genießen Sie hier entspannte Stunden mit Blick ins Grüne, durch die windgeschützte Lage ist der Balkon nahezu ganzjährig zu benutzen.

Die angrenzende Kochnische ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte. Die Küche ist mit allen notwendigen Anschlüssen ausgestattet und lässt sich nach Ihren Vorstellungen einrichten.

Das Badezimmer ist klassisch gehalten und verfügt über eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt.

Das Apartment ist derzeit gut vermietet und bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Der Kaufpreis beträgt 127.000 € und das Objekt wird provisionsfrei angeboten.

Diese Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre praktische Raumaufteilung, sondern auch durch ihre Lage in einem gepflegten Wohnhaus. Hier finden Sie eine perfekte Kombination aus Komfort und Funktionalität.

Ausstattung

1 Zimmerwohnung im 3.OG, bequem mit dem Fahrstuhl zu erreichen.

Die Aufteilung der kleinen Wohnung ist sehr gelungen und vermittelt eine schöne, helle Wohnatmosphäre.

Der großzügige Balkon kann durch die windgeschützte Lage fast das ganze Jahr genutzt werden.

Die einfache Einbauküche ist im Preis enthalten.

Die Fassade und Balkone wurden neu saniert.

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

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Absprache möglich. Zurzeit ist die Wohnung vermietet. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Einige Bilder wurden mithilfe von KI verändert.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes?

Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen oder wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

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

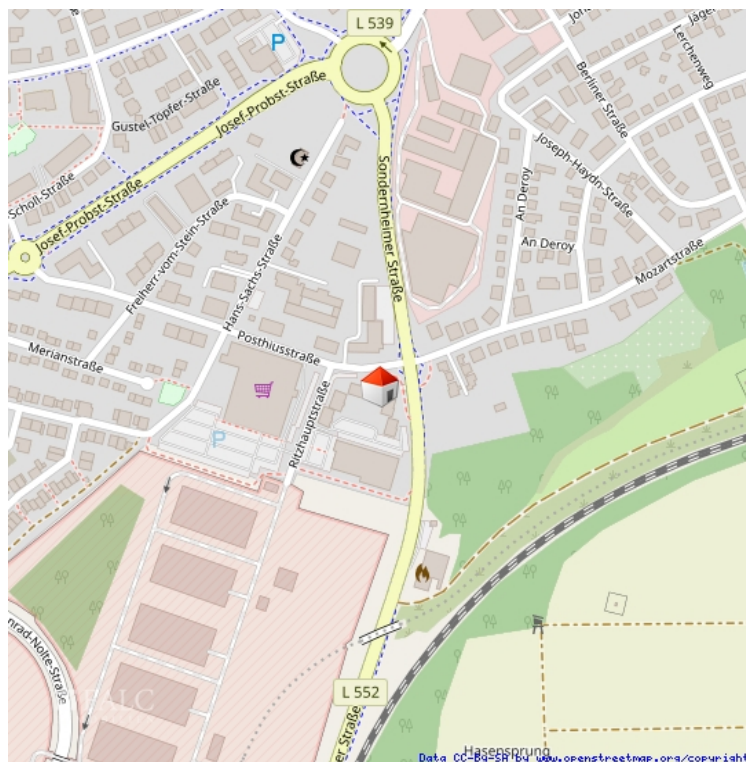
[Online ansehen](#)



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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)