



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PRi-79756

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz

Eckdaten

Kaufpreis 169.000,00 €

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	61,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.01.2035
Energiekennwert	127.9 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	20.01.2025
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

Unsere attraktive Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und doch zentral gelegenen Straße in Birkenfeld-Obernhausen.

In unmittelbarer Nähe erreichen Sie den Netto Marken-Discount. Dieser bietet eine bequeme Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf. Für Familien mit Kindern befindet sich ein Kindergarten in der Nähe.

Die Immobilie profitiert von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste Bushaltestelle namens Oberhausen ist leicht zu Fuß erreichbar.

Für Ihre Einkaufsmöglichkeiten stehen Ihnen nicht nur gängige Supermärkte, sondern auch diverse Parkplätze in der näheren Umgebung zur Verfügung. Diese Infrastruktur unterstützt einen praktischen und stressfreien Alltag.

Die Umgebung zeichnet sich durch ein ausgewogenes demografisches Profil aus, mit einem durchschnittlichen Alter von 41 Jahren und einem unterdurchschnittlichen Leerstand, was auf eine stabil und lebendige Gemeinschaft schließen lässt. Durch kurzfristige Verfügbarkeit, eine gute Verkehrsanbindung sowie die starke Nahversorgung ist diese Wohnimmobilie sowohl für Einzelpersonen als auch Familien eine hervorragende Wahl.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im idyllischen Ortsteil Obernhausen der Gemeinde Birkenfeld! Diese charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Fünffamilienhaus und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, lichtdurchfluteten Räumen und einem Balkon zum Entspannen.

Die ca. 61 m² große Wohnung liegt nur wenige Stufen über dem Erdgeschoss und ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Auch Menschen mit Homeoffice-Bedarf finden hier den passenden Raum zum Leben und Arbeiten.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen zentralen Flur, der Sie in alle Räume führt. Rechterhand liegt das erste Schlafzimmer, geradeaus öffnet sich das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon – hier genießen Sie Sonne und frische Luft in ruhiger Lage. Auf der linken Seite des Flurs befindet sich das Badezimmer mit Badewanne und WC, gegenüber liegt ein weiteres Zimmer, das sich perfekt als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro eignet. Am Ende des Flurs befindet sich die abgeschlossene Küche mit Einbauküche.

Ein eigener Stellplatz vor dem Haus rundet das Angebot ab und ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Ausstattung

- 3 Zimmer mit funktionalem Schnitt
- Wohnfläche ca. 61 m²
- Separater Küchenraum mit Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- ruhiger und großzügiger Balkon
- helle Räume mit guter Belichtung
- 2-fach verglaste Holzfenster

In den Wohnräumen wurde der vorhandene Teppich bereits entfernt, um dem neuen Eigentümer das Verlegen eines neuen Bodens zu vereinfachen.

- Gepflegtes Fünffamilienhaus
- Ruhige Wohnlage in Birkenfeld-Obernhausen

Im Haus

- Eigener PKW-Stellplatz (inklusive)
- Kellerabteil
- Waschküche



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Um Ihre Anfrage/Ihren Besichtigungswunsch bearbeiten zu können, benötigen wir zuerst IMMER eine schriftliche Anfrage über den Button „Anbieter kontaktieren“ im Immobilienportal! Bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (ADRESSE und RUFNUMMER) erhalten Sie umgehend unser Exposé.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Dieses Exposé wurde teilweise mithilfe eines KI-Tools erstellt.

****Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis Sa. von 9.00 - 19.00 Uhr persönlich zur Seite, über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie. Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten an Objekten.***

Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

***Ihr Ansprechpartner
Philipp Ringwald
Tel.: 0176 988 144 17***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



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](#)