



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-RaSe-67866

## Dachgeschoss-Idylle mit 3 Zimmern & Balkon

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**189.000,00 €**

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**3.000,00 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere I  
Exposé inkl. MwSt.**

**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>63,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>709,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</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>1991</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Befeuерung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>01.06.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>122 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>01.06.2018</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 in Bad Schönborn bietet eine ideale Lage für all jene, die Wert auf eine gute Infrastruktur und kurze Wege legen. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein REWE-Supermarkt, der nur etwa 80 Meter entfernt ist und somit bequem zu Fuß erreichbar ist. Dies ermöglicht einen schnellen und unkomplizierten Einkauf für den täglichen Bedarf.***

***Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von Vorteil. Die Michael-Ende-Grundschule ist etwa 990 Meter entfernt, während die Jugendmusikschule nur ca. 700 Meter entfernt liegt. Dies sorgt für kurze Schulwege und eine gute Bildung in der Umgebung.***

***Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend. Der Bahnhof Bad Schönborn-Kronau ist etwa 745 Meter entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte. Zusätzlich befinden sich mehrere Bushaltestellen in der Nähe, wie die Haltestelle Bad Schönborn-Kronau Bahnhof in ca. 760 Metern Entfernung.***

***Für Pendler oder Reisende ist die Autobahnauffahrt A5 in etwa 3660 Metern Entfernung schnell erreichbar, was eine zügige Verbindung zu den größeren Verkehrsnetzen ermöglicht. Der nächste Flughafen, das Segelfluggelände Malsch, ist ca. 2330 Meter entfernt und bietet eine weitere Option für Flugreisende.***

***In der Freizeit bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Unterhaltung. Der Reit- und Fahrverein Bad Schönborn ist nur etwa 385 Meter entfernt und bietet eine hervorragende Gelegenheit für Pferdeliebhaber. Für kulinarische Genüsse sorgt das Restaurant Erck, das sich in nur 225 Metern Entfernung befindet und zu einem gemütlichen Abendessen einlädt.***

***Diese Immobilie in Bad Schönborn verbindet eine hervorragende Infrastruktur mit einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten und einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie das Straßennetz.***

**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

**Beim Betreten dieses charmanten Apartments, das 1991 erbaut wurde, werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der Ihnen Zugang zu allen wichtigen Bereichen der Wohnung bietet. Mit einer Wohnfläche von 63m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie eine durchdachte Raumaufteilung.**

**Der Wohn-Essbereich ist großzügig gestaltet und lädt zu gemütlichen Abenden ein. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Angrenzend befindet sich die Küche, die mit funktionalen Einbauten ausgestattet ist und ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten bietet.**

**Das Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort mit ausreichend Platz für ein großes Bett und zusätzliche Möbel. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Büro oder Gästezimmer genutzt werden, je nach Ihren individuellen Bedürfnissen.**

**Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet durch das Dachfenster eine natürliche Belüftung. Ein separates WC ergänzt die sanitären Einrichtungen der Wohnung.**

**Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und den Blick in die Umgebung schweifen lassen.**

**Zusätzlich bietet die Wohnung einen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum schafft. Die Energieeffizienzklasse D sorgt für eine solide Energiebilanz.**

**Diese Immobilie ist zu einem Kaufpreis von 189000 € erhältlich und bietet eine ideale Gelegenheit für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches Zuhause suchen.**

**Das Hausgeld stellt sich laut Abrechnung 2024 wie folgt zusammen:  
Die monatlichen nicht umlagefähige Kosten: 62 €, davon gingen 32 € in die Rücklage  
Die auf den Mieter umlagefähige Kosten betragen pro Monat: 193 €  
Monatlich wurden 211 € abgebucht.**

**Der aktuelle Rücklagenstand für das Gesamthaus betrug zum 31.12.2024: 27615,98 €.**

**Die Wohnung eignet sich somit nicht nur perfekt zum Eigennutz für Singles oder Paare, sondern kann auch als praktische Kapitalanlage erworben werden.**

**Das klingt interessant und könnte genau das Richtige sein? Dann zögern Sie nicht und senden Sie uns eine unverbindliche Anfrage!**

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**

- Die Wohnung erstreckt sich über 63m<sup>2</sup> und umfasst drei Zimmer.
- Baujahr der Immobilie ist 1991, Energieeffizienzklasse D.
- Der Wohn-Essbereich bietet einen hellen Raum mit großen Fenstern.
- Das Schlafzimmer ist geräumig und verfügt über ein Fenster für natürliche Belüftung.
- Ein weiteres Zimmer kann als Büro oder Gästezimmer genutzt werden.
- Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, inklusive Herd und Spüle.
- Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein Dachfenster.
- Zusätzlich gibt es ein separates WC.
- Der Balkon bietet Platz für Entspannung im Freien.
- Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum für zusätzlichen Stauraum.
- Die Heizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage.
- Bodenbeläge variieren zwischen Fliesen und Laminat.

### **Sonstiges**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.**

**Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: [kraichgau-nord@falcimmo.de](mailto:kraichgau-nord@falcimmo.de). Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!**

**Ihr Ansprechpartner: Ramazan Senolan, [kraichgau-nord@falcimmo.de](mailto:kraichgau-nord@falcimmo.de)  
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Finkenweg 28, 76684 Östringen**

**Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.**

**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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**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](#)



WP



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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)