



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RaSe-69415

Ein Traum von einem Penthouse – luxuriös, lichtdurchflutet und mit Panoramaausblick

Eckdaten

Kaufpreis

579.000,00 €

Kaufpreis pro m²

3.271,00 €

Provision

3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere Info im Exposé 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	177,0 m²
Grundstücksfläche	1.706,0 m²
Gesamtfläche	233,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2014
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Luxus
Bad	Dusche, Fenster, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

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

Energieausweistyp

Energiebedarf

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

Bedarfsausweis

43

Gas

A

13.06.2025

2014

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

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage in Rauenberg, die durch ihre hervorragende Anbindung und vielfältige Infrastruktur besticht. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und bereichern.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen besonders vorteilhaft. Die Mannabergschule ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, ebenso wie der Katholische Kindergarten „Unterm Regenbogen“. Diese Einrichtungen bieten eine hervorragende Betreuung und Bildung für die Jüngsten.

Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte in der Umgebung schnell erreichbar. Sowohl ein ALDI Süd als auch ein REWE befinden sich in der Nähe, sodass der Einkauf bequem erledigt werden kann. Auch eine dm-Drogerie ist in der Nähe vorhanden, was die Versorgung mit Drogerieartikeln erleichtert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut. Mehrere Bushaltestellen sind in der Nähe, was den Zugang zu den umliegenden Städten und Gemeinden erleichtert. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt nur eine kurze Fahrt entfernt, was eine schnelle Verbindung zu den größeren Verkehrswegen ermöglicht.

Für Gesundheitsdienstleistungen ist ebenfalls gesorgt. Die Trauben Apotheke ist schnell erreichbar, und das Hausarzt-Zentrum Rauenberg bietet umfassende medizinische Betreuung in der Nähe.

Der nächste Flughafen, das Segelfluggelände Malsch, ist in etwa 20 Autominuten erreichbar, was die Lage auch für Vielflieger interessant macht.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine hervorragende Mischung aus Ruhe und Anbindung, was sie zu einem idealen Wohnort für Familien und Berufstätige macht.

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 modernen Penthouse, das 2014 erbaut wurde, werden Sie von einem großzügigen Flur empfangen, der Ihnen Zugang zu allen Bereichen der 177m² großen Wohnfläche bietet. Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich ist das Herzstück der Wohnung. Mit einer Fläche von ca. 60m² bietet er viel Raum für gesellige Abende und gemütliche Stunden. Die moderne Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und der angrenzende Essbereich lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten ein.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die sehr großzügige Terrasse, die Ihnen einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Ein idealer Ort, um den Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen oder Freunde zu einem Grillabend einzuladen.

Das Penthouse verfügt über vier Zimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Ankleide und einem eigenen Bad. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche und WC ausgestattet und bietet viel Komfort. Ein zusätzliches Gäste-WC mit einem integriertem Waschraum ist ebenfalls vorhanden.

Ein weiteres Highlight ist das Arbeitszimmer, das sich ideal für Homeoffice oder als Hobbyraum eignet. Das Gästezimmer bietet ausreichend Platz für Übernachtungsbesuch. Beide Zimmer können natürlich variabel z.B. auch als Kinderzimmer genutzt werden.

Im Untergeschoss finden Sie einen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Tiefgarage bietet einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug, während ein weiterer Stellplatz im Freien zur Verfügung steht. Ein großer Fahrradkeller steht Ihnen auch zur Verfügung.

Energiesparende Haustechnik mit regenerativen Energien minimiert die Verbrauchskosten. ? Das Haus entspricht den Anforderungen eines KfW-70-Effizienzhauses. In einigen Räumen sind Klimaanlage eingebaut.

Das Hausgeld beträgt zum Stichtag 31.12.2024 565,17€ wovon 74,23€ in die Rücklage gehen. Die Erhaltungsrücklage beträgt insgesamt ca. 23.000€

Mit einem Kaufpreis von 579000 € bietet dieses Apartment eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und praktischen Annehmlichkeiten. Ein privater Fahrstuhl sorgt für barrierefreien Zugang zu allen Etagen. Diese Immobilie ist ideal für Familien, die ein Zuhause mit viel Platz und Komfort suchen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- Wohnfläche: 177m²
- Baujahr: 2014
- Zimmer: 4
- Einbauküche
- Terrasse 56 m²
- Fußbodenheizung
- Gäste-WC mit Waschraum
- Privater Fahrstuhl
- Klimaanlage
- Offener Wohn- und Essbereich mit moderner Küche
- Schlafzimmer mit Ankleide und großem Bad (Badewanne, Dusche und WC)
- Gästezimmer und Arbeitszimmer
- Hochwertige Bodenbeläge (Laminat und Markenfliesen)
- Markisen
- Schalter und Steckdosenprogramm der Firma Busch-Jäger
- Tiefgaragenstellplatz und Außenstellplatz
- Fahrradraum im Keller
- Keller vorhanden
- Große Fenster für viel Tageslicht

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

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. 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
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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen



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

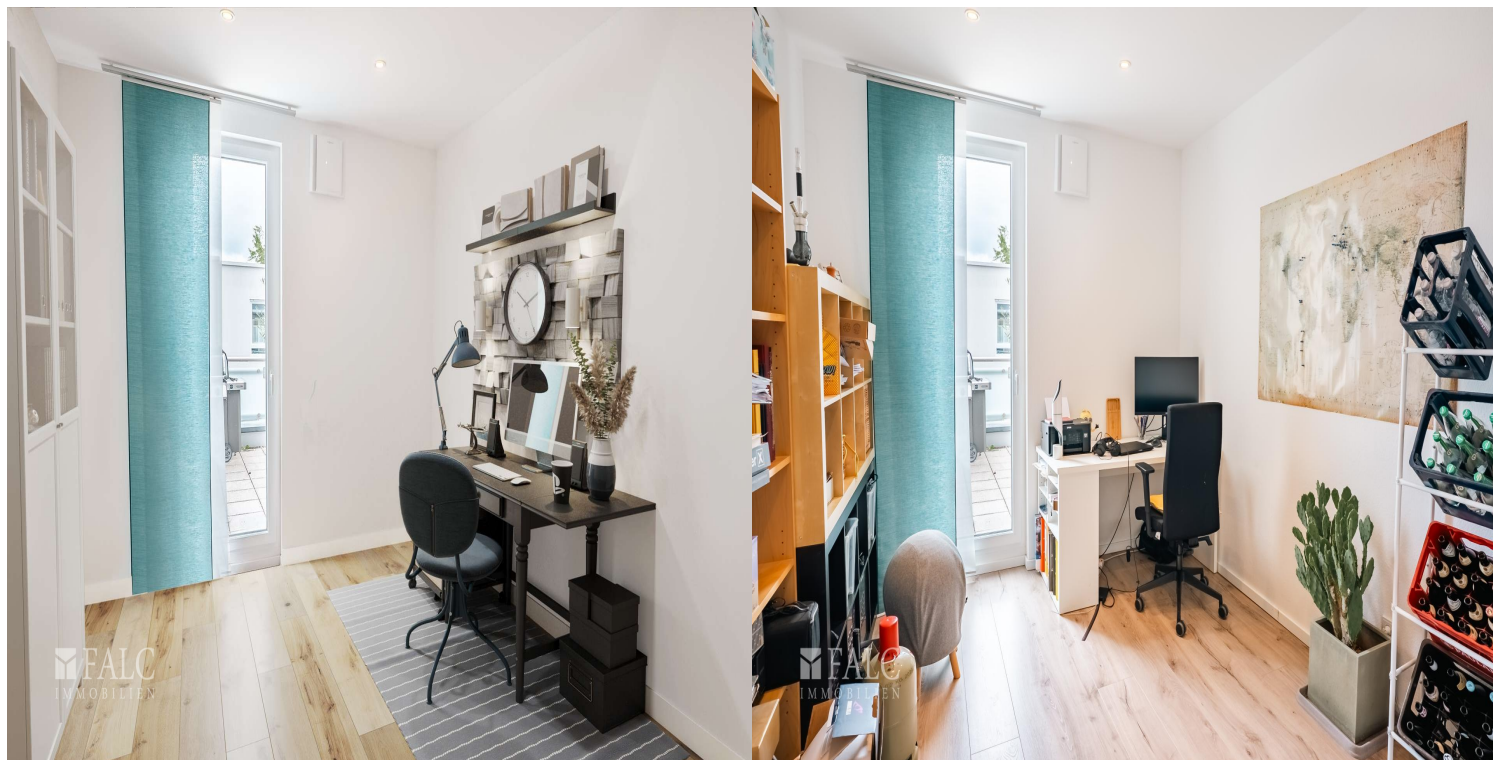
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)



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](#)



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

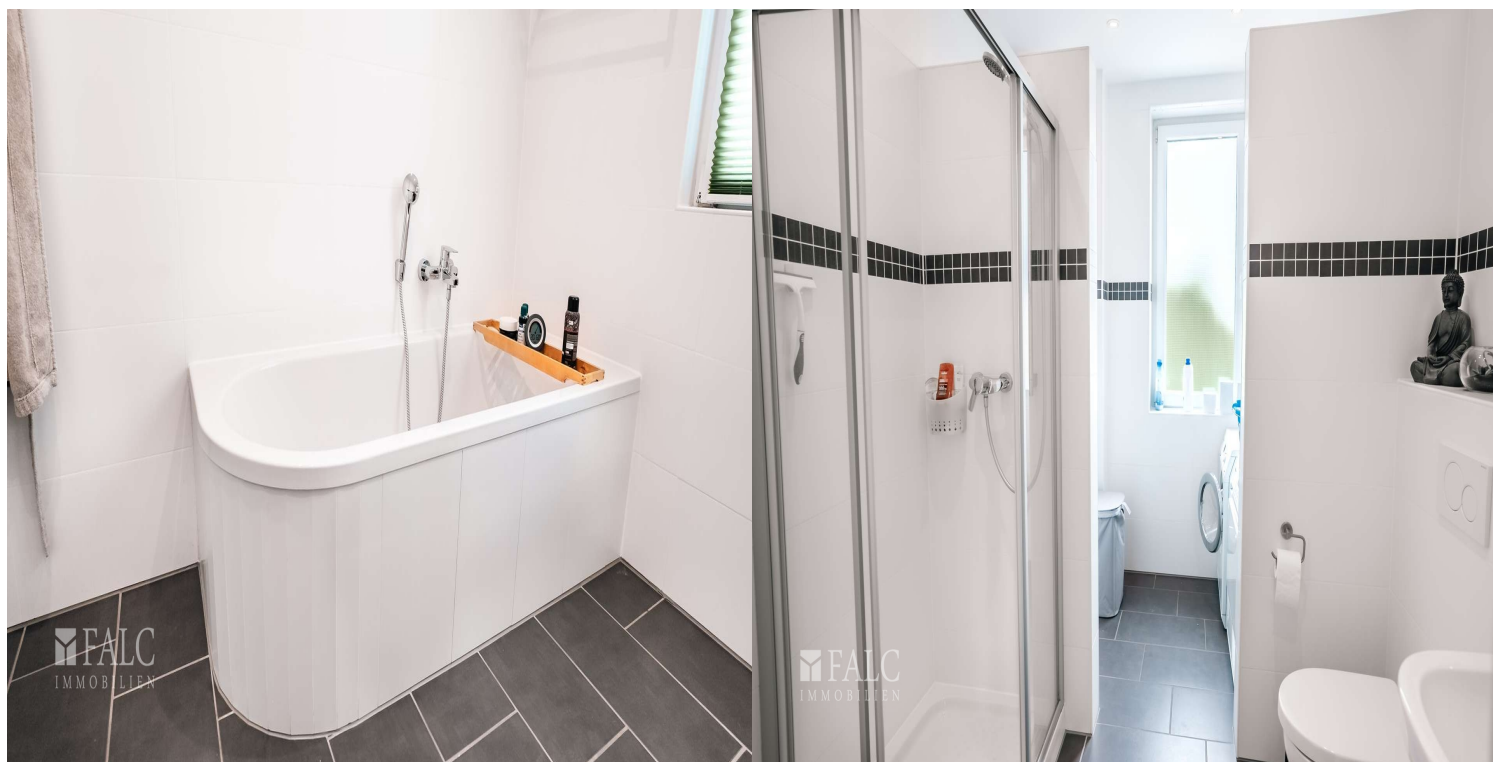
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)



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](https://www.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](#)



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](#)



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](#)



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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Untergeschoss



FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss Haus 2



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)