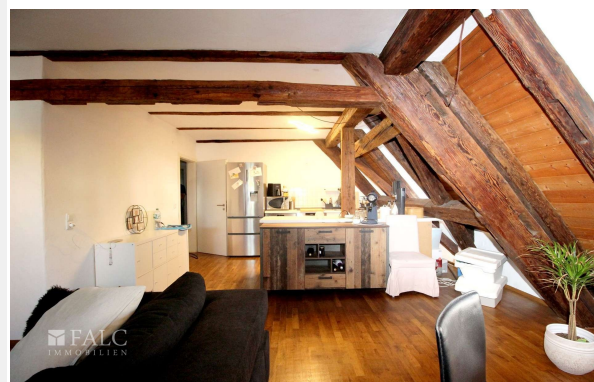




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RB-72309

Hochwertig, geschmackvoll, wertstabil

Eckdaten

Kaufpreis **199.000,00 €**

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	58,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1998
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.12.2027
Energiekennwert	67.9 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	21.12.2017
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Lage mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe. Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte bequem erreichbar, darunter ein ALDI Süd in etwa 350 Metern Entfernung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, mit einer Bushaltestelle nur rund 100 Meter entfernt und der Bahnstation Wendlingen in weniger als einem Kilometer.

Für Kapitalanleger besonders interessant ist die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten. Die Autobahnauffahrt B 313 ist in weniger als einem Kilometer erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten ermöglicht. Der Flughafen Stuttgart ist ebenfalls gut erreichbar und liegt in einer Entfernung von etwa 15 Kilometern, was die Attraktivität der Lage für Geschäftsreisende erhöht.

Die Umgebung bietet zudem eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Der Römerpark Köngen ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und lädt zu erholsamen Stunden im Grünen ein. Für kulturelle Abwechslung sorgt das nahegelegene Kloster Denkendorf, das in etwa vier Kilometern zu erreichen ist.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine ausgezeichnete Kombination aus zentraler Lage, guter Verkehrsanbindung und einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, was sie zu einer attraktiven Investition macht.

Objektbeschreibung

Hier erhalten Sie über ein offenes Angebotsverfahren die Möglichkeit für Ihr Kapital eine passende Investition zu finden. Der Startpreis ist auf 199.000 EURO festgelegt. Ab Beginn des Bieterverfahrens können 2 Wochen lang Gebote abgegeben werden.

Das historische Gebäude im Zentrum von Köngen wurde 1997 kernsaniert. Es sind dadurch Einheiten mit verschiedenen Größen und verschiedener Nutzung entstanden. Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung liegt im ersten Dachgeschoss und wird über ein offenes Treppenhaus erreicht. In der Wohnung wird das historische Ambiente nicht verschwiegen, sondern geschmackvoll und sehr ansprechend in das moderne Wohnen integriert. Der großzügige Wohnbereich mit Essplatz und offener Küche ist vor Allem eines - GEMÜTLICH - Holz dominiert die Gestaltung in dieser gut vermieteten Wohnung. Die Mieter fühlen sich hier sehr wohl und freuen sich, wenn sie bleiben dürfen und neue Vermieter bekommen.

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

Ausstattung

Das unter Denkmalschutz stehende, historische Gebäude wurde 1997 komplett kernsaniert. In der Wohnung wurden einige alte Bauteile erhalten und gekonnt in Szene gesetzt. Die Böden sind mit Eiche Naturholz belegt. Die Fenster sind in Holz mit Isolierverglasung ausgeführt. Im Bad sind eine Dusche, ein Waschbecken und ein WC eingebaut. Ebenso gibt es Platz für die Waschmaschine. Die gut dimensionierte Wärmedämmung (aufdach) sorgt im Winter für erträgliche Heizkosten und im Sommer für guten Hitzeschutz.

(Heizungsverbrauch in der Wohnung 2023 rund 62 kWh/M²a)

2023 wurde eine neue Gasheizung eingebaut und die Fassade wurde aufgefrischt.

Im Außenbereich gehört noch ein Stellplatz zu dieser Einheit. Ein Abstellraum ist ebenfalls noch vorhanden.

Mieteinnahmen 750,- €/mon.

umlagefähige Kosten: ca. 130,- €/mon.

nicht umlagefähige Kosten: ca. 40,- €/mon.

Rücklagenbildung: ca. 85,- €/mon.

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

Sonstiges

FALC Immobilien - EINFACH MEHR !

Lassen Sie sich von dieser tollen Wohnung begeistern und überzeugen Sie sich vor Ort. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Bei Kontaktaufnahme geben Sie bitte immer die VOLLSTÄNDIGE ADRESSE UND RUFNUMMER an. Ohne Angabe einer Telefonnummer können leider auch keine Besichtigungstermine abgestimmt werden.

Unter der Telefonnummer 0800 - 646 0 646 erreichen Sie uns zu jeder Zeit!

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

Sie haben ein Haus oder Wohnung zu verkaufen / zu vermieten. Wir sind für Sie deutschlandweit mit unseren Immobilienprofis vertreten. In unseren Kontakten sind viele tausend Interessenten gelistet die eine Immobilie suchen. Wir haben immer hunderte Objekte im Angebot.

**Schauen Sie doch mal online bei uns vorbei unter www.falcimmo.de
Oder rufen Sie uns an unter 07121 - 677 900.
Wir beraten Sie gerne!**

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](#)

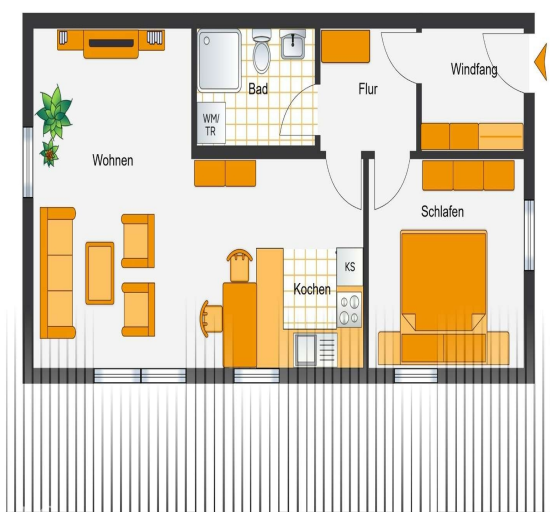


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)