



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Zur Miete



Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-RIS-72367

Vier gewinnt!

Eckdaten

Kaltmiete	600,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	750,00 €

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	72,3 m²
Gesamtfläche	72,3 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1936
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.09.2035
Energiebedarf	238
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	02.09.2025
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Dreifamilienhaus befindet sich im Ortskern von Oberlahr direkt an der Landstraße L269. In unmittelbarer Nähe befinden sich kleine Waldstücke, Wiesen, Pferdeweiden, Felder sowie Teiche.

Oberlahr ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Altenkirchen (Westerwald) in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld an. Mit ca. 738 Einwohnern ist Oberlahr das größte Dorf der "Lahrer Herrlichkeit". Topographisch liegt der Ort auf ca. 270 Höhenmetern im nördlichen Rheinland-Pfalz am Rande des Westerwaldes. Verkehrsgünstig in der Nähe der Autobahn A3 gelegen, sind Städte wie Köln oder Koblenz von hier aus in weniger als einer Stunde zu erreichen. Oberlahr befindet sich im schönen Wiedbachtal, in einer natürlichen und waldreichen Umgebung. Der Ort lockt mit vielfältigen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten und guten Angeboten an Arbeitsplätzen in Handwerk, Handel und Industrie. Gerade für Familien mit Kindern ist Oberlahr ein guter Ort zum Wohnen. Neben der Grundschule im Ort gibt es weiterführende Schulen in unmittelbarer Umgebung. Gute Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Banken gibt es in der Nähe in Horhausen oder Flammersfeld.

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

Bitte sehen Sie sich unsere virtuelle 360° Besichtigung unter folgendem Link an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3127554>

Diese charmante Wohnung bietet auf ca. 72 m² eine durchdachte Raumaufteilung mit vier Zimmern. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den einladenden Flur, der den Zugang zu den verschiedenen Räumen ermöglicht.

Das Wohnzimmer ist hell und geräumig, ideal für gemütliche Abende. Direkt daneben befindet sich der Essbereich, der durch seine Nähe zur Küche praktisch gelegen ist. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine moderne Küchenzeile.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die vom Büro aus zugänglich ist. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen. Über eine Treppe gelangen Sie in den gemeinschaftlich genutzten Garten hinter dem Haus.

Dieser lädt besonders in den Sommermonaten zum Verweilen ein und bietet Ihnen einen hohen Erholungs- und Freizeitwert.

Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Badezimmer ist mit zeitlosen Fliesen ausgestattet und verfügt über eine Dusche. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Keller des Wohnhauses.

Kaltmiete: 600,- Euro

Nebenkosten: 150,- Euro

Warmmiete: 750,- Euro

Kaution: 1.200,- Euro

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

Ausstattung

In den Wohnräumen liegt ein Laminatboden.

In der Küche und im Eingangsflur liegt ein Fliesenboden.

Das Duschbadezimmer ist raumhoch mit hellen Fliesen gefliest. Der Boden ist mit hellen Bodenfliesen belegt. Das Badezimmer ist mit zeitgemäßen Sanitärobjekten ausgestattet.

Ein Waschmaschinenanschluss ist im Keller vorhanden.

Die Holzfenster sind aus dem Jahre 2001 / 2010 und verfügen über eine Zweifachisolierverglasung.

An den Fenstern sind größtenteils Rollläden vorhanden.

Das Haus wird über eine Ölzentralheizung aus dem Jahre 2021 beheizt.

Die Wohnräume werden über moderne Heizkörper erwärmt.

Die Warmwasserversorgung erfolgt in der Wohnung über einen Durchlauferhitzer.

Als Innentüren wurden weiße und braune Holztüren sowie braune Holztüren mit Glasausschnitt verwendet.

Die Wohnungstür ist eine braune Holztür.

Sonstiges

Sofern Sie auf eine gemütliche helle Wohnung Wert legen, ist diese Erdgeschosswohnung mit Terrasse das ideale Angebot für Sie.

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.

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Ausweis gültig bis: 02.09.2035

Energieträger: Öl

Energiekennwert: 238 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 Uhr persönlich zur Seite, über 80.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

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



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

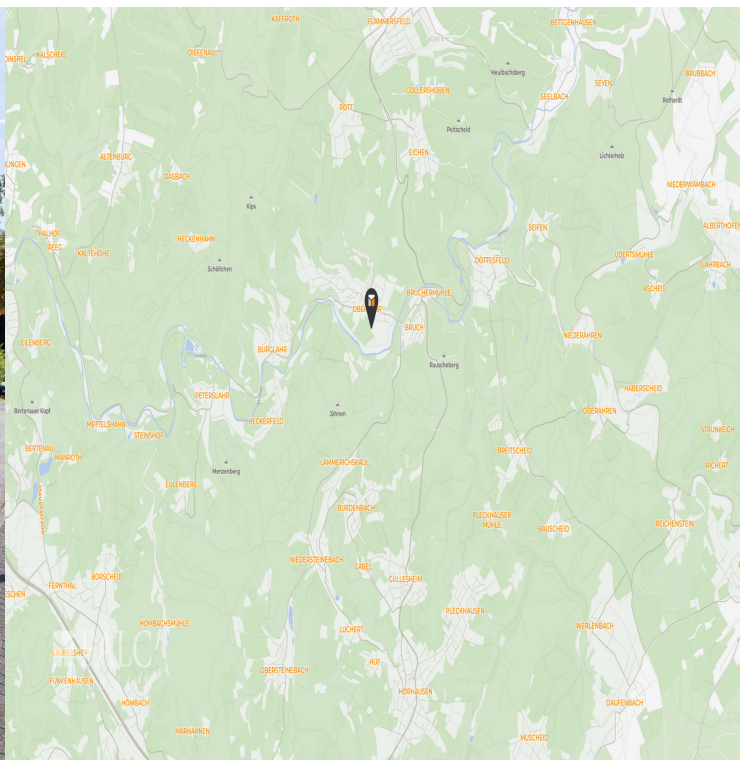
[Online ansehen](#)



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](#)

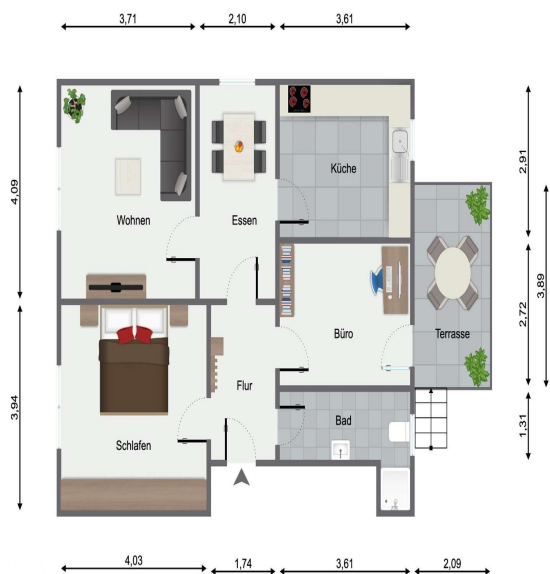


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)