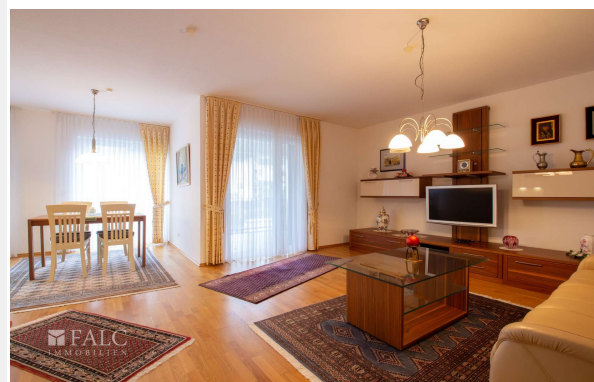




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RIS-74622

Wohlbehagen!

Eckdaten

Kaltmiete

800,00 €

Warmmiete

1.080,00 €

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	79,9 m²
Gesamtfläche	79,9 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2008
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Außenstellplatz
Barrierefrei	
DV Verkabelung	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.10.2035
Energiekennwert	72 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	17.10.2025
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

Diese Wohnung befindet sich in Waldbreitbach, einem staatlich anerkannten Luftkurort im Wiedtal. Waldbreitbach gehört zur Verbandsgemeinde Rengsdorf-Waldbreitbach im Landkreis Neuwied. Die Region ist umgeben von Wiesen, Wäldern und besonders bekannt für ihr breit gefächertes Freizeitangebot an Wander- oder Radtouren sowie Kanufahrten auf der Wied.

Auch das Vereinsleben kommt in Waldbreitbach nicht zu kurz, so befinden sich vor Ort z.B. ein Gesangsverein, ein Fußballverein und ein Sportverein. Ein Hallen- und Freibad in der Nachbargemeinde Hausen trägt zur Attraktivität bei.

Im Ortszentrum finden Sie genügend Infrastruktur vor. Hier stehen Ihnen z.B. Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Banken und Einkaufsmärkte für den täglichen Bedarf zur Verfügung.

Örtliche Bildungsstätten sind in Form von einem katholischen Kindergarten, einer Grundschule sowie einer Realschule Plus vorhanden.

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/2857743>

Die helle und seniorengerechte Etagenwohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines modernen Wohnhauses in Waldbreitbach.

Das Wohnhaus wurde 2008 komplett fertig gestellt und verfügt über neun Wohnungen, welche jeweils über einen Laubengang erschlossen werden.

In jeder Etage ist ein Fahrstuhl vorhanden. Im rückwärtigen Bereich des Wohnhauses befinden sich die Parkplätze. Ein PKW Stellplatz gehört zur Wohnung. Ein Außenfahrstuhl ermöglicht auch hier einen barrierefreien Zugang zum Wohnhaus.

Die Wohnung ist ideal für Senioren, pflegebedürftige Personen oder Personen mit körperlicher Beeinträchtigung und wird mit Priorität an diese Personen vermietet.

Die voraussichtlich zum Dezember 2025 bezugsfreie Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen Lagerraum sowie einen großen Wohnraum mit integriertem Küchenbereich.

Der geräumige und helle Wohnraum ist das Zentrum der gemütlichen Wohnung. Die großen bodentiefen Fenster sorgen für einen hellen und sonnendurchfluteten Wohnbereich. Von hieraus gelangen Sie auf die große Ost-Loggia. Das geflieste Badezimmer verfügt über eine große bodengleiche Dusche, ein WC und ein Waschbecken. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Küchenfront. Das Schlafzimmer hat eine komfortable Größe und bietet Ihnen genügend Platz.

Kaltmiete: 800,- Euro

Nebenkostenvorauszahlung: 280,- Euro

Warmmiete: 1.080,- Euro

PKW Stellplatz: 30,- Euro

Kaution: 1.660,- 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

Das Wohnhaus ist technisch und energetisch auf einem hohen Niveau.

Die Immobilie ist seniorenfreundlich ausgestattet und durch einen geräuscharmen Aufzug auch barrierefrei in allen Etagen nutzbar.

Die Wohnung ist ideal für Senioren oder pflegebedürftige und wird mit Priorität an diese Personen vermietet.

Das Gebäude wird über eine Gas-Brennwertheizung erwärmt.

Die Wohnräume sind jeweils mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Die hochwertigen Kunststofffenster sind 2-fach verglast und sind jeweils mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Die Wohnräume sind mit Fliesen und mit Echtholz-Parkett belegt.

Das innenliegende Badezimmer ist komplett gefliest und mit einer bodengleichen großen Dusche ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über eine Loggia mit Ausrichtung nach Osten.

Ein TV Anschluss ist im Wohnzimmer und im Schlafzimmer vorhanden.

Die Erschließung im Haus erfolgt über einen Laubengang.

Zur Wohnung gehört ein PKW Stellplatz im Außenbereich.

Sonstiges

Sofern Sie auf eine seniorenfreundliche und barrierefreie Wohnung Wert legen, ist diese Wohnung 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.

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

[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

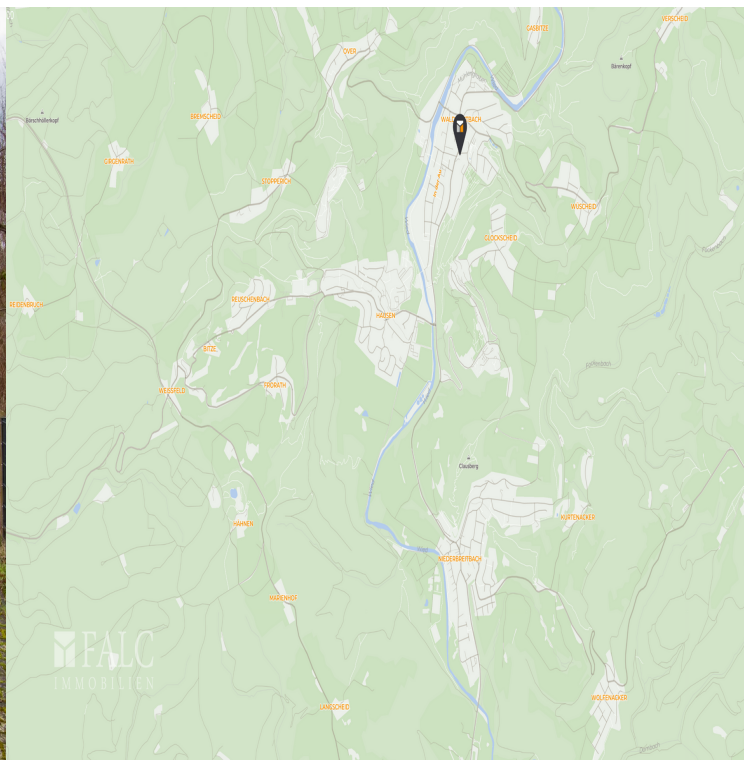
[Online ansehen](#)



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

[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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)