



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SL-54497

## Attraktive Eigentumswohnung mit Fernsicht

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>195.000,00 €</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>67,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>

**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>Baujahr</b>	<b>1968</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich, Fliesen</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>08.04.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>115,6 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Erdgas leicht</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstellungsdatum</b>	<b>09.04.2019</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

*Die hier angebotene Immobilie befindet sich in einer vielfach begehrten Lage, die besonders durch ihre hervorragende Infrastruktur und nah gelegene Annehmlichkeiten für den Immobilieninteressenten und dessen Familie attraktiv wird. Die Wohngegend ist eingebettet in eine ruhige und gepflegte Nachbarschaft, deren Einwohnerstruktur eine angenehme Mischung aus Jung und Alt darstellt. Mit einem Einzugsgebiet, das sowohl auf eine hohe Lebensqualität als auch eine gute Erreichbarkeit setzt, erfüllt diese Immobilie sämtliche Erwartungen an ein modernes und dennoch entspanntes Wohnen.*

*Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit städtischer Ziele. Mit Bushaltestellen wie Vogelwarte oder Amselstraße in unmittelbarer Nähe (103m bzw. 126m) ist der tägliche Weg zur Arbeit oder zur Schule unkompliziert gestaltet. Für die weitere Anreise befindet sich der nächstgelegene internationale Flughafen nur eine kurze Fahrtzeit entfernt, sodass Geschäftsreisen oder Urlaubsflüge mühelos geplant werden können.*

*Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgungseinrichtungen prägen das direkte Umfeld der Immobilie und bieten eine Vielzahl an Optionen für den täglichen Bedarf. Die hohe Dichte an Einkaufsmöglichkeiten sorgt dafür, dass alle Besorgungen im Handumdrehen erledigt sind. Neben der hervorragenden Nahversorgung punktet die Lage auch mit einer optimalen Einbindung in das Netzwerk der örtlichen Verkehrsadern, wobei mehrere Hauptverkehrsstraßen und nahe gelegene Autobahnen schnellen Zugang zu weiteren regionalen Zielen ermöglichen.*

*Für Familien mit Kindern ist der nahegelegene Spielplatz (60m) ein idealer Ort für Freizeitaktivitäten und spielerisches Lernen in frischer Luft. Die Nähe zu Bildungseinrichtungen wie der Städtischen Gemeinschaftsgrundschule Büscherhof (487m) unterstreicht zusätzlich die Eignung dieser Lage für junge Familien und schafft einen wertvollen Standortvorteil durch kurze Schulwege. Des Weiteren profitieren Sportbegeisterte von der Nähe zu Sportstätten wie dem Sportcenter (449m), wo zahlreiche sportliche Aktivitäten angeboten werden.*

*Zusammenfassend ist die Lage dieser Immobilie als optimal zu bewerten, wobei die hervorragende Anbindung an den ÖPNV, die ausreichende Anzahl an Parkplätzen und die vielfältigen Freizeitangebote eine komfortable und angenehme Wohnsituation garantieren. Durch diese idealen Voraussetzungen richtet sich das Angebot vor allem an Interessenten, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen Stadtleben und Erholung legen und dadurch den idealen Ort für ihr neues Zuhause finden.*

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**

***\*\*Attraktive Eigentumswohnung mit Fernsicht\*\****

***Willkommen in der exklusiven Leichlinger Dachgeschosswohnung mit einer atemberaubenden Aussicht. Diese großzügige Eigentumswohnung bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 67,01 m<sup>2</sup> den perfekten Raum für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse.***

***Diese Dreizimmerwohnung besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/ Arbeitszimmer, Küche, Diele und Bad. Der eigene Dachboden kann als Lagerfläche oder auch als Büro bzw. weiteres Spielzimmer für Kinder genutzt werden. Die Wohnung bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnideen und eine angenehme Atmosphäre. Den Balkon mit Fernsicht erreichen Sie über das Wohnzimmer. Hier können Sie sorglos entspannen.***

***Das ursprüngliche Flachdach wurde 1986 um ein Satteldach mit zwei Wohnungen aufgestockt.***

***Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.***

***Abgerundet wird das Angebot durch einen Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet.***

***Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive Eigentumswohnung zu Ihrem neuen Zuhause zu machen.***

***Alle Informationen beruhen auf den Angaben des Eigentümers.***

**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*

## **Sonstiges**

***Die exklusive Immobilie, die wir Ihnen vorstellen, bietet nicht nur ein traumhaftes Zuhause, sondern auch eine unschlagbare Lage, die den Bedürfnissen anspruchsvoller Immobilieninteressenten in jeder Hinsicht gerecht wird.***

***Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist ihre ideale Lage, die perfekt auf die Bedürfnisse von Familien und Berufstätigen abgestimmt ist. Die ÖPNV-Anbindung ist hervorragend: Nur wenige Schritte entfernt befinden sich die Bushaltestellen Vogelwarte (103m), Amselstraße (126m) und Hüscherlath (271m). Diese garantieren eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in der Stadt und darüber hinaus.***

***Für Familien mit Kindern bietet die Nähe zu Spielplätzen einen großen Mehrwert. Der Spielplatz in nur 60 Metern Entfernung ermöglicht es, die Freizeit im Freien zu genießen und lässt Kinderherzen höherschlagen. Zudem ist die Städtische Gemeinschaftsgrundschule Büscherhof mit einer Entfernung von 487 Metern gut erreichbar, was gerade für Familien mit schulpflichtigen Kindern von besonderem Interesse sein dürfte.***

***Für Freizeit- und Sportaktivitäten bietet das nahegelegene Sportcenter in 449 Metern mehr als genug Möglichkeiten, aktiv zu bleiben. Vereine, Fitnesskurse und individuell nutzbare Sporteinrichtungen sorgen dafür, dass Sie Ihre sportlichen Ziele in unmittelbarer Nähe verwirklichen können.***

***Die Anbindung an den Straßenverkehr ist ebenfalls ausgezeichnet. In der Nähe verlaufen bedeutende Autobahnen, die eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen gewährleisten. Dies ist besonders vorteilhaft für Berufspendler und Vielfahrer.***

***Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für all jene, die eine hohe Lebensqualität in einer optimalen Lage suchen. Die zahlreichen Nahversorgungsmöglichkeiten und die gut ausgebaute Infrastruktur lassen keinen Zweifel daran, dass Sie sich hier rundum wohlfühlen werden.***

***Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser exklusiven Immobilie zu überzeugen.***

**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



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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC

**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)

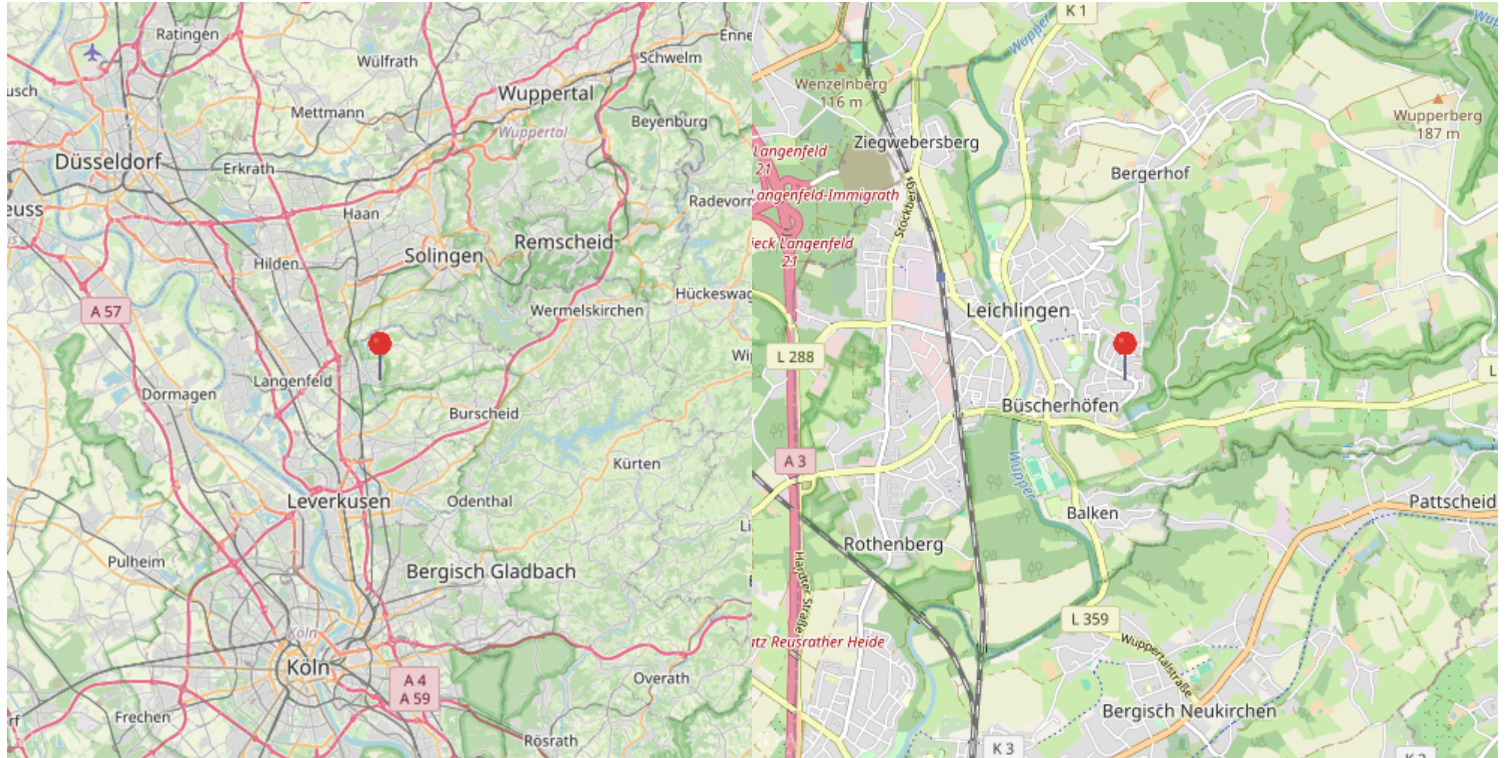
[Online ansehen](#)



# 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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)