



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-SL-71447

Wohnung zum Wohlfühlen

Eckdaten

Kaufpreis

350.000,00 €

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	104,0 m²
Gesamtfläche	104,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Dusche
Bodenart	Fliesen
Befeuerng	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.05.2028
Energiekennwert	104.1 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	18.05.2018
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese Immobilie liegt in einer gut angebotenen und familienfreundlichen Umgebung. Die Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten macht sie besonders attraktiv.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Ein ALDI Süd befindet sich nur einen kurzen Spaziergang entfernt, während auch ein Lidl und Breidohr's Frische-Center in der Nähe sind. Dies ermöglicht eine bequeme und schnelle Versorgung mit Lebensmitteln und anderen wichtigen Artikeln.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was den Weg in die umliegenden Stadtteile und darüber hinaus erleichtert. Für längere Reisen bietet der Hauptbahnhof eine gute Anbindung und ist in einer kurzen Fahrt zu erreichen. Der nächste Flughafen ist etwa 30 Kilometer entfernt und somit gut erreichbar.

Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen. Eine Grundschule ist nur einen Katzensprung entfernt, und auch weiterführende Schulen sind gut erreichbar. Für die Kleinsten gibt es mehrere Kindergärten in der Nähe, die eine umfassende Betreuung bieten.

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

Diese Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Baujahr 1970.

Ihr neues Zuhause verfügt über insgesamt vier Zimmer, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC und Abstellraum.

Beim Betreten der 104m² großen Wohnung empfängt Sie eine großzügige Diele, die Ihnen Zugang zu allen Räumen bietet. Direkt zur Linken befindet sich das Gäste-WC, praktisch für Besucher. Rechts gelangen Sie in das geräumige Wohn-/ Esszimmer, das durch große Fensterfronten mit viel Tageslicht durchflutet wird. Von hier aus haben Sie Zugang zum Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet.

Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz. Ein praktischer Abstellraum in der Diele eignet sich hervorragend als Stauraum.

Das Hauptschlafzimmer ist großzügig geschnitten und ermöglicht ebenfalls den Zugang zum Balkon. Zwei weitere Zimmer können als Kinder-/Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet genügend Platz für die tägliche Pflege. Das Gäste WC verfügt außerdem über eine Dusche.

Der zur Wohnung gehörende Keller ermöglicht Ihnen die Nutzung zusätzlichen Stauraums. Ein Tiefgaragenplatz ist ebenfalls vorhanden und im Kaufpreis enthalten.

Mit einer Wohnfläche von 104m² bietet diese Wohnung viel Platz für die ganze Familie. Die durchdachte Raumaufteilung und die hellen Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Wir legen großen Wert auf den Schutz der Privatsphäre unserer Kunden, Aus Diskretionsgründen sind die Innenaufnahmen deshalb teilweise KI generiert. Bilder mit der tatsächlichen Darstellung des Objektes senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Der Energieausweis liegt zum Besichtigungstermin vor.

Ausstattung

Laminat
Fliesen

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

Sonstiges

Balkon:
Terrakottafliesen

Wohnzimmer:
Fenster- und Balkontüreinheit erneuert
Erneuerung der Türen mit Rahmen

Schlafzimmer:
Fenster- und Balkontüreinheit erneuert

Kinderzimmer 1 und 2
Erneuerung der Türen mit Rahmen

Gäste WC:
Erneuerung der Türen mit Rahmen
Neue Elektroinstallation
Komplett erneuerte Fliesen und Sanitäreinheiten sowie Rohrsanierung der Kaltwasserleitung bis zum Hauptstrang

Diele:
Neue Elektroinstallation
modern gefliest
Decke in Rigips zur Installation der Beleuchtung (LED) um 5cm abgesenkt
Fußleisten komplett erneuert

Badezimmer:
Neue Elektroinstallation
Armaturen erneuert, Erneuerung des Durchlauferhitzers 2024

Abstellkammer:
Erneuerung der Türen mit Rahmen
Boden gefliest

Regelmäßige Malerarbeiten in der gesamten Wohnung.

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

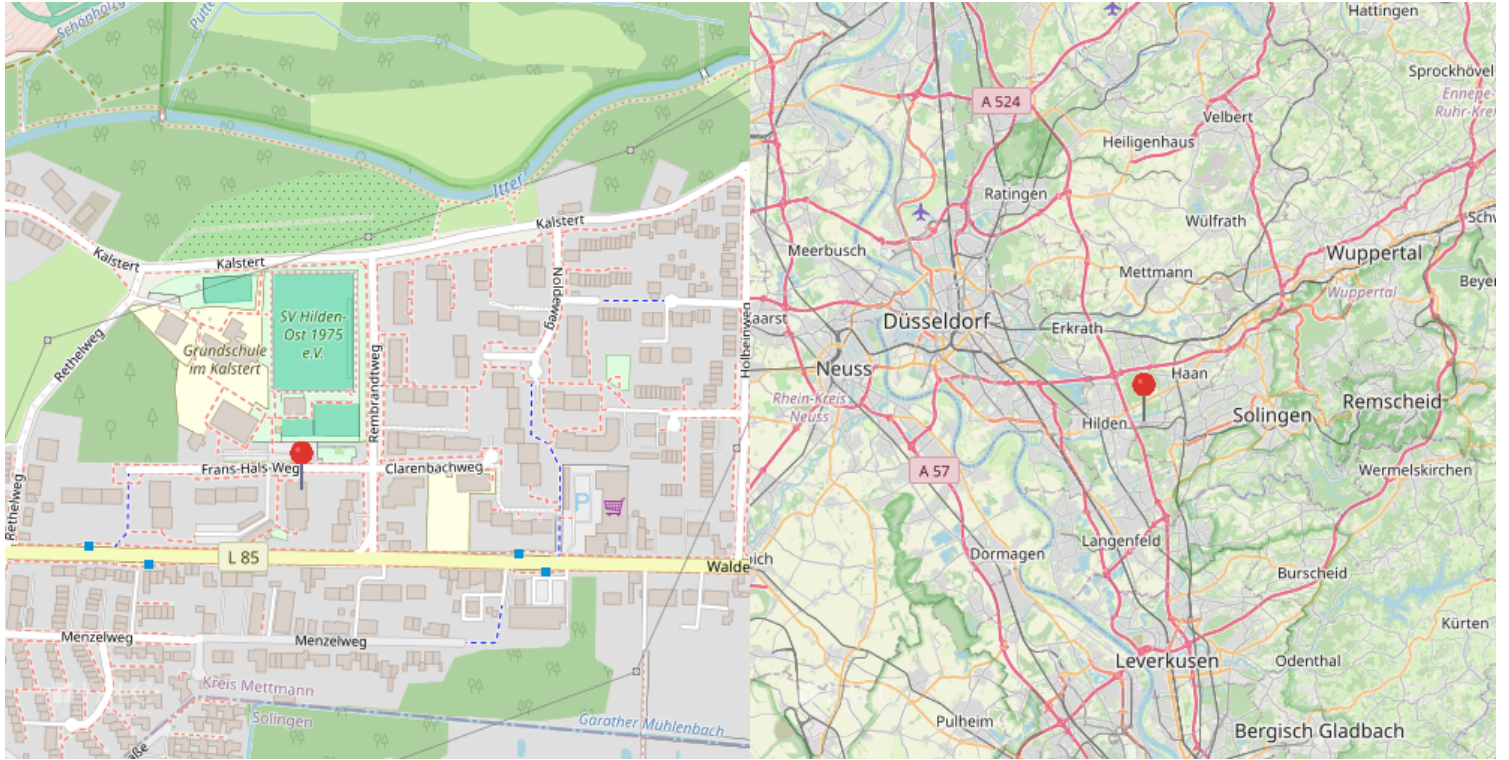
[Online ansehen](#)



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

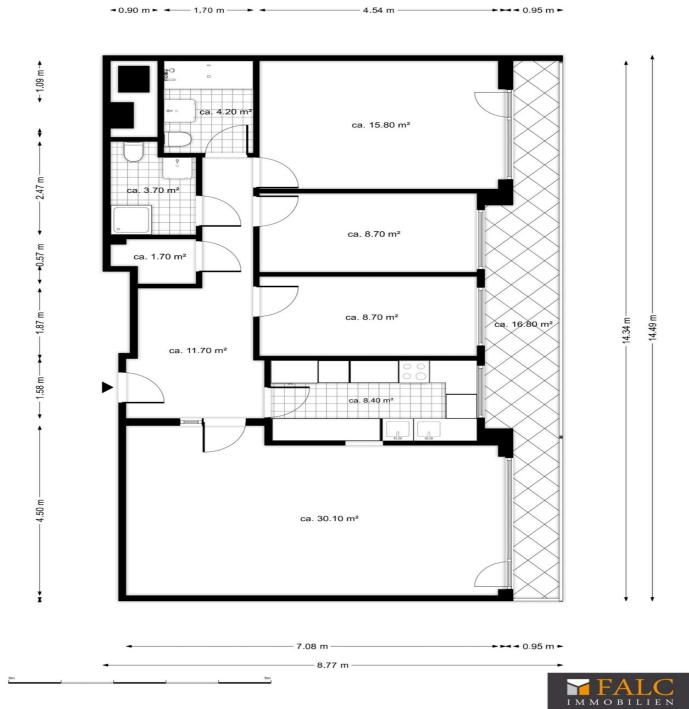
[Online ansehen](#)



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](#)