



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-SRu-70602

Moderne, helle und toll geschnittene 4 Zimmer Wohnung!

Eckdaten

Kaltmiete	1.320,00 €
Nebenkosten	280,00 €
Warmmiete	1.650,00 €

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	110,0 m²
Nutzfläche	6,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1970
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2025
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.10.2031
Energiekennwert	159,9 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	27.10.2021
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

Die Immobilie liegt in einer gut angebundenen Gegend von Friedberg, die sowohl Familien als auch Berufstätigen eine attraktive Wohnumgebung bietet.

Für Familien ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein großer Vorteil. Der katholische Kindergarten St. Jacobus ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, ebenso wie die Grundschule Ockstadt. Diese Einrichtungen bieten eine hervorragende Betreuung und Bildung für die jüngsten Familienmitglieder.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den täglichen Pendelverkehr erleichtert. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt in kurzer Fahrzeit erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten ermöglicht.

In der Freizeitgestaltung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Der nahegelegene Spielplatz ist ideal für Kinder, während Erwachsene die kulinarische Vielfalt der Umgebung genießen können. Das Restaurant "Zum Gerippte" ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet lokale Spezialitäten in gemütlicher Atmosphäre.

Für den täglichen Bedarf sind Einkaufsmöglichkeiten ebenfalls gut erreichbar. Ein EDEKA-Supermarkt befindet sich in der Nähe, sodass Einkäufe schnell und bequem erledigt werden können.

Die Lage der Immobilie kombiniert somit eine hervorragende Infrastruktur mit einer familienfreundlichen Umgebung, die alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bietet.

Objektbeschreibung

Modern und effizient!

Tolle und sehr gut geschnittene 4-Zimmer Wohnung im Herzen von Friedberg-Ockstadt. Diese Erdgeschoss-Wohnung befindet sich in einem 4-Parteien Mehrfamilienhaus.

Die Wohnung wird derzeit komplett modernisiert. Hierbei werden die Bäder, ebenso die Bodenbeläge und Wohnungstüren komplett neu errichtet.

Beim Betreten dieser Wohnung empfängt Sie ein geräumiger Flur, der ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Von hier aus gelangen Sie in die verschiedenen Bereiche der 110 m² großen Wohnung und einer tollen Terrasse.

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

Die Küche ist mit neuen und modernen Möbeln im Rahmen des Umbaus komplett neu ausgestattet und bietet sehr viel Staufläche. Sie bietet weiterhin genügend Platz für eine gemütliche Essecke. Sie ist direkt mit dem Flur verbunden, was kurze Wege garantiert.

Das Wohnzimmer beeindruckt mit einer großen Fensterfront, die viel Tageslicht hereinlässt und einen direkten Zugang zum Balkon bietet. Von hier aus genießen Sie einen herrlichen Blick auf den gepflegten Garten, der zum Entspannen einlädt. Der Garten ist ideal für Familienaktivitäten und bietet ausreichend Platz zum Spielen und Gärtnern.

Das Hauptschlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Zwei weitere Zimmer können flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Dusche, hier gibt es ausreichend Platz für Ihre Waschmaschine. Zusätzlich gibt es ein praktisches Gäste-WC, das den Komfort dieser Wohnung unterstreicht.

Ein weiteres Highlight ist der Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet und Platz für Ihre Hobbys oder als Werkstatt genutzt werden kann.

Die Wohnung überzeugt durch die dreifach verglasten Fenster und eine neue Heizungsanlage, die nicht nur für ein angenehmes Raumklima sorgen, sondern auch den Energieverbrauch deutlich reduzieren. Die hochwertige Verglasung verbessert die Wärmedämmung, minimiert Heizwärmeverluste und schützt zusätzlich vor Lärm. Dies spiegelt sich auch in der Energieeffizienzklasse E wieder. Weiterhin ist noch zu erwähnen, dass bereits Glasfaser im Haus liegt – bereit für Highspeed-Internet ohne Kompromisse.

Eine geräumige Garage mit viel Platz für Auto und Motorrad und der Möglichkeit zum Betanken Ihres E-Autos gehört für einen Mietpreis in Höhe von 50,00 € mtl. zur Wohnung dazu.

Sie wird für insgesamt 1.650,00 € warm zur Miete angeboten, was ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis darstellt.

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus Komfort und Funktionalität und ist perfekt für Paare und Familien, die ein Zuhause mit Platz und einem schönen Garten suchen.

Bitte beachten Sie, dass in dieser Wohnung keine Haustiere erlaubt sind. Diese Wohnung bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ist ideal für Familien, die eine ruhige und dennoch zentrale Lage suchen..

Die Wohnung ist ab dem 01.09.2025 bezugsfrei.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Ausstattung im Überblick

- neue Einbauküche mit Elektrogeräten
- neues Gäste WC
- neues modernes Tageslichtbad
- große Terrasse mit angrenzendem Gartenanteil
- große Garage
- großzügiger und gut nutzbarer Wohnungsschnitt
- modern und komplett renoviert in 2025
- dreifach verglaste Fenster mit Rollläden in allen Räumen
- separater Kellerraum

Sonstiges

Sonstige Angaben

Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass

TERMINE AUSSCHLIESSLICH PER E-MAIL VEREINBART WERDEN KÖNNEN.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers.

Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Sandra Rudolph, Sandra.Rudolph@falcimmo.de, Mobil-Nr. 0162-753 46 23

Besuchen Sie uns auch in unserem Büro: Stresemannstr. 25, 61231 Bad Nauheim

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist?

Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns direkt.

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



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](#)