



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TB-66103

***Wohnung mit guter Aussicht und großen Zimmern! Solide Mieter. Investieren Sie jetzt!***

### ***Eckdaten***

**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>Kaufpreis</b>	<b>95.300,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>1.468,00 €</b>
<b>Jahresnettomiete</b>	<b>6.000,00 €</b>
<b>Faktor</b>	<b>15,9</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>64,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>10,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1970</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2024</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat, Linoleum</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>04.06.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>178.4 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>04.06.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</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 Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend, die Natur und städtische Infrastruktur harmonisch vereint. Gepflegte Einfamilienhäuser prägen die Straße und schaffen eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre. Ein REWE-Supermarkt ist in ca. 5 Gehminuten erreichbar, ebenso wie der Raiffeisen-Markt und NORMA, was die Versorgung optimal gestaltet. Mehrere Bushaltestellen, darunter Hardheim, Post und Hardheim, Schule, sind in ca. 5 bis 6 Gehminuten erreichbar, während die Autobahn A81 ca. 30 Autominuten entfernt ist. Der Flughafen Frankfurt am Main liegt etwa 90 Autominuten entfernt. Sportbegeisterte finden in der Walter-Hohmann-Sporthalle, der Tennishalle Stingel und dem nahegelegenen Schwimmbad zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die Lage kombiniert ruhiges Wohnen mit einer gut ausgebauten Infrastruktur für den täglichen Bedarf und Freizeitaktivitäten.*

## **Objektbeschreibung**

*Investieren Sie in eine Süd-Balkon-Wohnung als attraktive Kapitalanlage in einem Mehrfamilienhaus mit Aufzug. Die vermietete Wohnung im 1. OG bietet auf 64 Quadratmetern drei gut geschnittene Zimmer, außerhalb auf der Etage neben dem Eingang einen zusätzlichen Abstellraum und einen Keller im UG.*

*Die Räume sind durch große Fensterfronten angenehm hell und bieten eine freundliche Wohnatmosphäre. Der Bodenbelag ist pflegeleicht und langlebig, was den langfristigen Werterhalt unterstützt. Die Wohnung wurde 2023 renoviert (Boden und Wände).*

*Ein besonderes Highlight ist der Süd-Balkon, der zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet.*

*Mit einem Kaufpreis von 95.300 Euro und 500 Euro Kaltmiete stellt dieses Objekt eine interessante Investitionsmöglichkeit dar.*

**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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

*Großer Flur*

*Garderobe*

*Küche und Bad*

*Kinderzimmer*

*Wohnzimmer*

*Elternschlafzimmer*

*Süd-Balkon*

*Abstellkammer außerhalb der Wohnung auf der Etage*

*Keller*

*Aufzug*

*Kunststofffenster weiß*

*Bodenbeläge:*

*Linoleum, Fliesen, Laminat*

*Wände: Raufaser und Fliesen*

*Küche: gehört dem Mieter*

**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 Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Insbesondere übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit des Baujahres, der angegebenen Maße und der Flächenangaben!***

***Nehmen Sie Ihre Zukunft in die Hand!***

***Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin begeistern.***

***Schicken Sie uns dazu bitte bei Ihrer Anfrage IMMER Ihre VOLLSTÄNDIGE ADRESSE und RUFNUMMER.***

***Sie interessieren sich für diese oder eine andere Immobilie aus unserem Angebot, möchten weiter ins Detail gehen oder haben Fragen zur Finanzierung?***

***Sie haben ein Haus, eine Wohnung oder ein Grundstück zu verkaufen oder zu vermieten?***

***Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten Objekten. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!***

***Wir helfen Ihnen in Sachen Immobilien mit Rat und Tat. Als Deutschlandweit agierendes Unternehmen können wir Sie in allen Fragen zur Immobilie unterstützen.***

***FALC Immobilien – Ihr innovativer Immobilienmakler – auf allen relevanten Portalen treu unserem Motto: Einfach mehr!***

***Ihr Ansprechpartner:***

***Thomas Braun***

***<https://www.falcimmo.de/immobilienangebote.html>***

***FALC Immobilien Weimar | Über der Nonnenweise 1 | 99428 Weimar***

***Hotline.: +49 177-573 26 36***

***FALC Zentrale Auskunft Mo – So 6.00-22.00 : 0800 - 646 0 646 kostenlos***

**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)

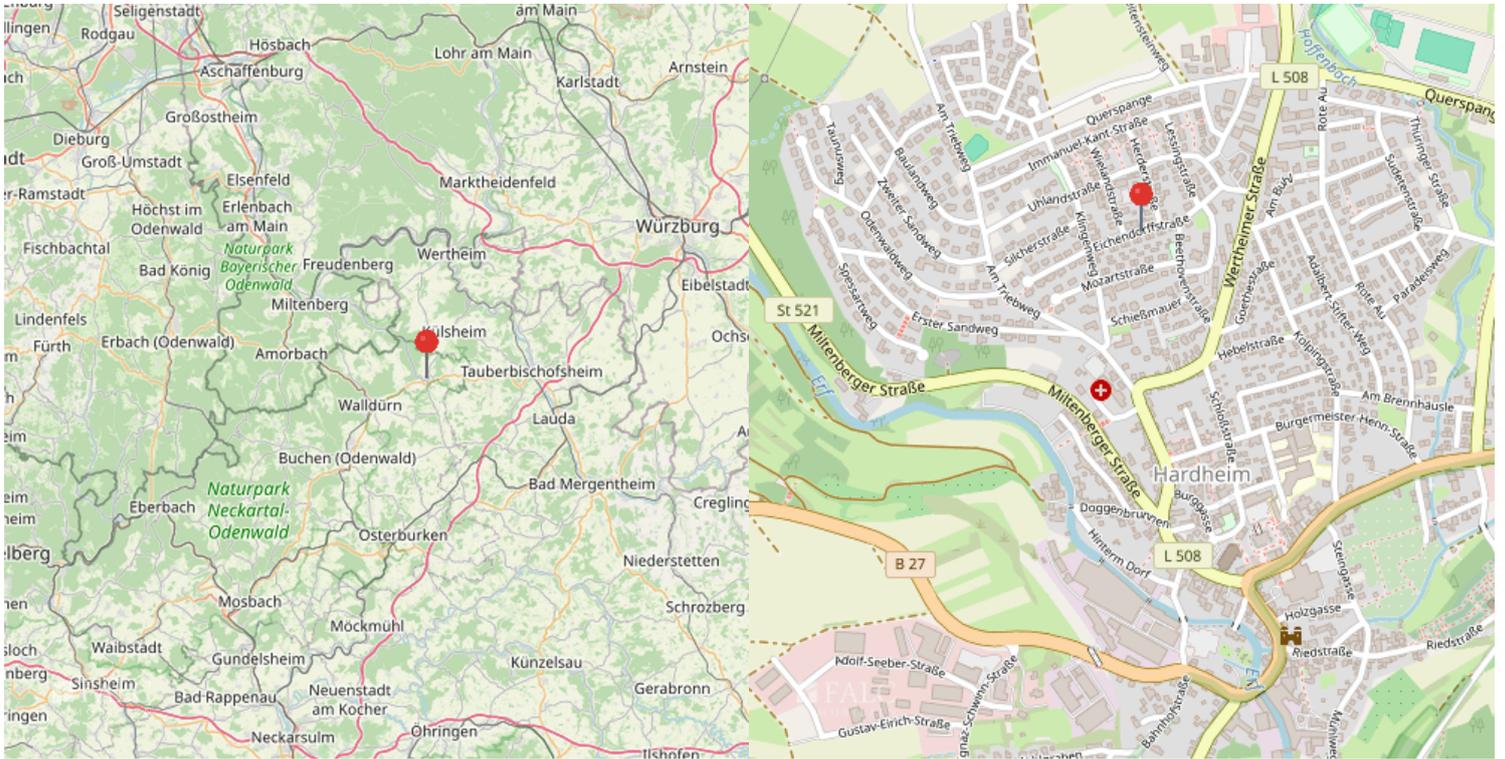
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [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



1. Obergeschoss

**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](#)