



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Top Angebot**

Schnell Termin vereinbaren.

**FALC**  
IMMOBILIEN

**EINFACH MEHR.**



Objektnummer FALC-TH-69763

**Kapitalanlage oder Eigennutz! Schicke 2 Zimmer ETW in Kirchlengern!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**115.000,00 €**

**3,57% incl. 19 % Mwst. inkl. MwSt.**

**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>Wohnfläche</b>	<b>66,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1974</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>22.01.2029</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>98,7</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>23.01.2019</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**

***Diese Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an verschiedene Einrichtungen bietet. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und bereichern.***

***Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen besonders vorteilhaft. Ein Kindergarten ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, während die Grundschule Stift Quernheim ebenfalls gut erreichbar ist. Dies ermöglicht einen stressfreien Schulweg für die Kleinen.***

***Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, was eine unkomplizierte Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden ermöglicht. Für längere Reisen ist der Bahnhof Bünde (Westf) in einer kurzen Fahrt erreichbar, und der nächste Flughafen ist etwa eine Stunde entfernt.***

***Für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Ein Supermarkt ist bequem zu Fuß erreichbar, sodass Einkäufe schnell erledigt werden können. Zudem bietet die Nähe zu verschiedenen Restaurants, wie dem Klosterheide, eine angenehme Auswahl an kulinarischen Möglichkeiten für gesellige Abende oder entspannte Mahlzeiten.***

***Die Lage bietet zudem eine gute Anbindung an die Autobahn, was die Mobilität für Berufspendler oder Wochenendausflüge erleichtert. Insgesamt bietet diese Immobilie eine ausgewogene Mischung aus Komfort, Erreichbarkeit und einer angenehmen Wohnumgebung.***

**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

**Beim Betreten dieser charmanten Eigentumswohnung aus dem Jahr 1974 werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der Sie direkt in den zentralen Wohnbereich führt. Die Wohnfläche von ca. 66 m<sup>2</sup> ist optimal aufgeteilt und bietet genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.**

**Das Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet Zugang zu einem gemütlichen Dachterrasse. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und den Blick ins Grüne schweifen lassen. Die Dachterrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und schafft eine angenehme Verbindung zur Natur.**

**Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für alle notwendigen Geräte und Utensilien. Sie ist der ideale Ort, um kulinarische Köstlichkeiten für Familie und Freunde zuzubereiten.**

**Das Schlafzimmer ist geräumig und bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Die Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre. Auch von hier können Sie den großen Balkon betreten.**

**Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und bietet alles, was Sie für Ihre tägliche Pflege benötigen. Die zeitlose Gestaltung lässt Raum für individuelle Anpassungen und Dekorationen.**

**Ein zusätzlicher Kellerraum und ein Teil des Dachbodens gehören ebenfalls zur Wohnung und bieten wertvollen Stauraum für nicht alltäglich benötigte Gegenstände.**

**Abgerundet wird das Angebot durch eine eigene Garage für Ihren PKW.  
Die mtl. Hausgeldzahlung beläuft sich auf 195,- Euro.**

**Mit einem Kaufpreis von 115000 € bietet diese Wohnung ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis und ist eine ideale Gelegenheit für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause suchen. Auch eine Kapitalanlage ist natürlich möglich. Die Wohnung kann ab 01.08.2025 neu vermietet werden.**

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*

## **Ausstattung**

**Die Highlights dieser schicken Wohnung auf einen Blick :**

- 2 Zimmer , Küche, Bad
- eigener Kellerraum
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Garage
- neue Heizung aus 2024
- Fußboden und Fenster im Wohnzimmer wurden in den letzten Jahren erneuert
- geräumiger Balkon mit Fernblick

**Zögern Sie nicht und vereinbaren zeitnah einen Besichtigungstermin. Bei einer möglichen Finanzierung bin ich Ihnen gerne im Vorfeld behilflich.**

## **Sonstiges**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.**

**Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!**

**Da wir die Termine für eine Besichtigung mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Terminvorschläge bitte an: [thorsten.holwas@falcimmo.de](mailto:thorsten.holwas@falcimmo.de) oder einfach direkt auf „Anbieter kontaktieren“ im jeweiligen Internetportal klicken.**

**Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!**

**Ihre Ansprechpartner:**

**Thorsten Holwas**

**Quittenweg 31**

**32052 Herford**

**Tel: 0172 231 0461**

**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)

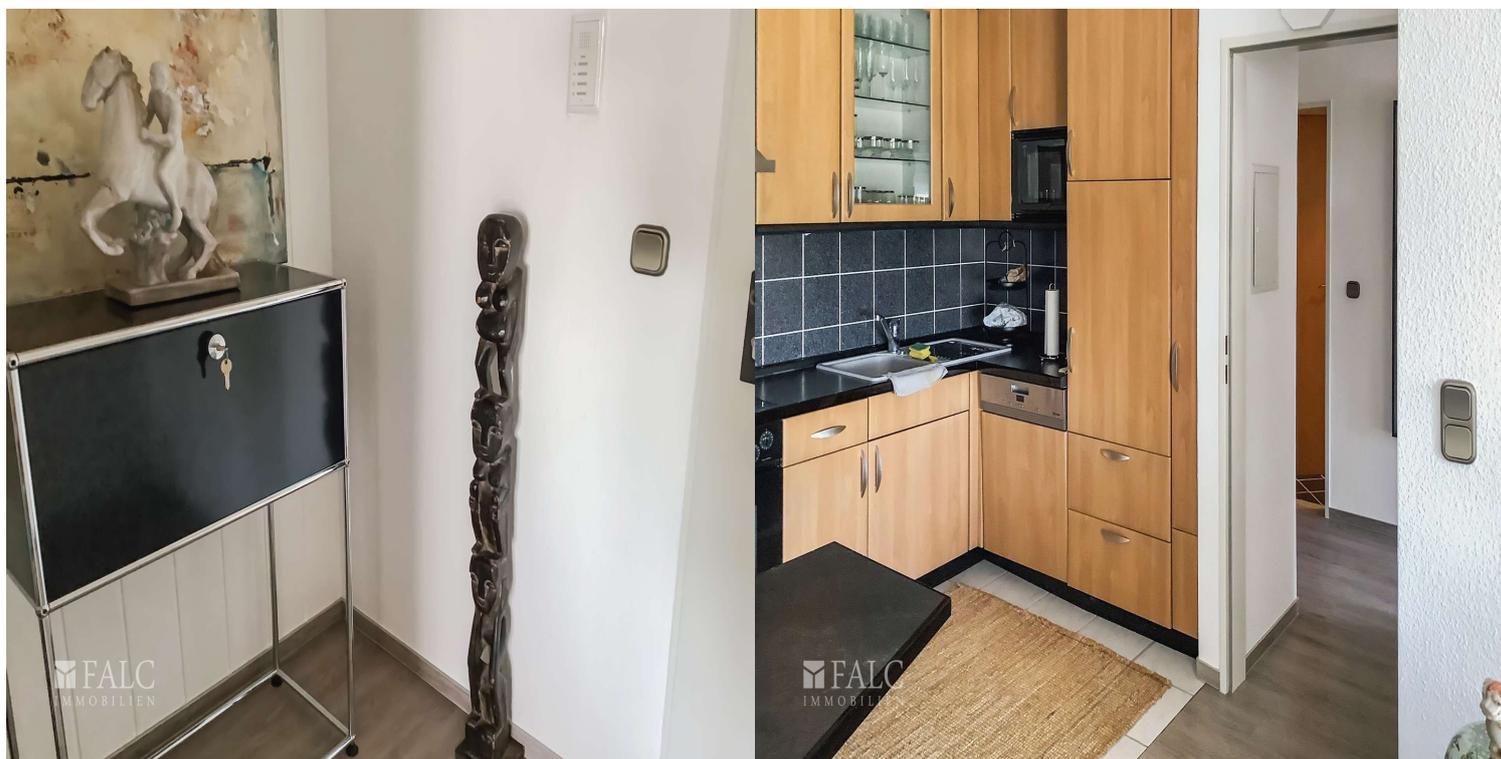
[Online ansehen](#)



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](#)



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

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN  
Zum Exposé

FALC  
FINANCE



Finanzierung berechnen

FALC  
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

**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](#)