



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Kapitalanlage

360° Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.

Tel: 0800 / 646 0 646 (kostenlos) ■ mail@falcimmo.de ■ www.falcimmo.de

Objektnummer FALC-TM-35490

Voll vermietetes 4-Familien-Haus im schönsten Teil der Eifel

Eckdaten

Kaufpreis 380.000,00 €
Kaufpreis pro m² 1.339,75 €

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	276,2 m²
Nutzfläche	357,0 m²
Grundstücksfläche	585,0 m²
Anzahl Zimmer	10,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.10.2034
Energiebedarf	134,8
Energieträger	Holz
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	15.10.2024
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Berndorf liegt malerisch im Herzen der Eifel und bietet seinen Bewohnern eine idyllische und naturnahe Lebensumgebung. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine freundliche und offene Atmosphäre aus und verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten.

Die umliegende Landschaft lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Wanderungen ein und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Angeln oder Kanufahren. Auch kulturell hat Berndorf einiges zu bieten, mit regelmäßigen Veranstaltungen und Festen, die das Dorfleben bereichern.

Wer auf der Suche nach einer Immobilie in einer ruhigen und naturnahen Umgebung ist, wird in Berndorf sicherlich fündig werden. Die günstige Lage und die gute Anbindung an die umliegenden Städte machen die Gemeinde auch für Pendler attraktiv.

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

Gerne möchten wir Sie zu unserer 360°-Besichtigung einladen, zu finden unter <https://app.immviewer.com/portal/tour/2895348>

Das im Ursprung aus dem Jahre 1973 stammende Zweifamilienhaus wurde 1993 aufwändig zu einem 4-Familienhaus umgebaut.

Im Zuge des Umbaus wurde auch energetisch all das umgesetzt, was 1993 Stand der Technik war. Dies hat heute noch seine Gültigkeit, so dass die Energiekosten für die Mieter auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau liegen.

Ende 2022 wurde die Effizienz des Hauses noch einmal erheblich verbessert. Hier wurde eine hochmoderne Pelletheizung in Betrieb genommen.

Der Umweltaspekt lag bei dieser Investition im Vordergrund.

Alle Wohnungen sind ungekündigt und langfristig vermietet.

Die Souterrainwohnung hat einen eigenen Zugang von Außen. Mit einem zusätzlichen Zugang in den Flur des Hauses. Die Wohnung verfügt über ein Bad, eine Küche, ein separates Schlafzimmer und einen offenen Wohn-/Essbereich (Wohnfläche 43,72 qm). Die gesamte Wohnung wurde im Sommer 2024 komplett saniert. Auf den Bildern zu erkennen ist die noch nicht fertig aufgebaute Einbauküche mit allen gängigen Elektrogeräten.

Die Erdgeschosswohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer nebst Arbeitszimmer, eine abgeschlossene Küche mit Spind, ein Bad sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Abgerundet wird diese Wohnung durch ihren Sonnenbalkon (Wohnfläche 87,21 qm).

Die Wohnung im ersten OG entspricht der des Erdgeschosses, ebenso mit Balkon (Wohnfläche 87,21 qm).

Die Dachgeschosswohnung besteht aus Diele, einem Schlafzimmer, einer abgeschlossenen Küche sowie aus Bad und einem großzügigen Wohnzimmer. Ein kleiner Abstellraum steht ebenfalls zur Verfügung (Wohnfläche nach DIN 58,03 qm)

Die beiden Garagen sind jeweils an Mieter des Hauses vermietet. Der Garten steht allen Mietern frei zur Verfügung.

Stirnseitig wurde das komplette Kellergeschoss in 2024 neu abgedichtet und isoliert. Der Zugang zur Souterrain-Wohnung wurde ebenfalls neu gepflastert und angelegt.

Wie man aus der Beschreibung erkennen kann, wird der Zustand des Hauses stetig verbessert und den neuen Richtlinien und Technikständen angepasst.

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

Gerne möchten wir Sie zu unserer 360°-Besichtigung einladen, zu finden unter <https://app.immviewer.com/portal/tour/2895348>

Alle Wohnungen haben Kunststoff-doppelverglaste Fenster. Die Böden sind mit Fliesen, Laminat, Teppich und Vinyl individuell belegt.

Der Außenanstrich wurde in 2022 komplett erneuert.

Das gesamte Objekt macht durch ständige Investitionen und der Auswahl guter Mieter einen außerordentlichen, gepflegten Eindruck.

Dies ist auch ein besonderes Anliegen des Eigentümers.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Weitere Informationen zu diesem Angebot erhalten Sie gerne unter 0170 - 40 895 40.

FALC-Immobilien Thomas Mittler

Sonstiges

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

Für ein unverbindliches Beratungsgespräch oder eine Terminvereinbarung zur Besichtigung stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

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

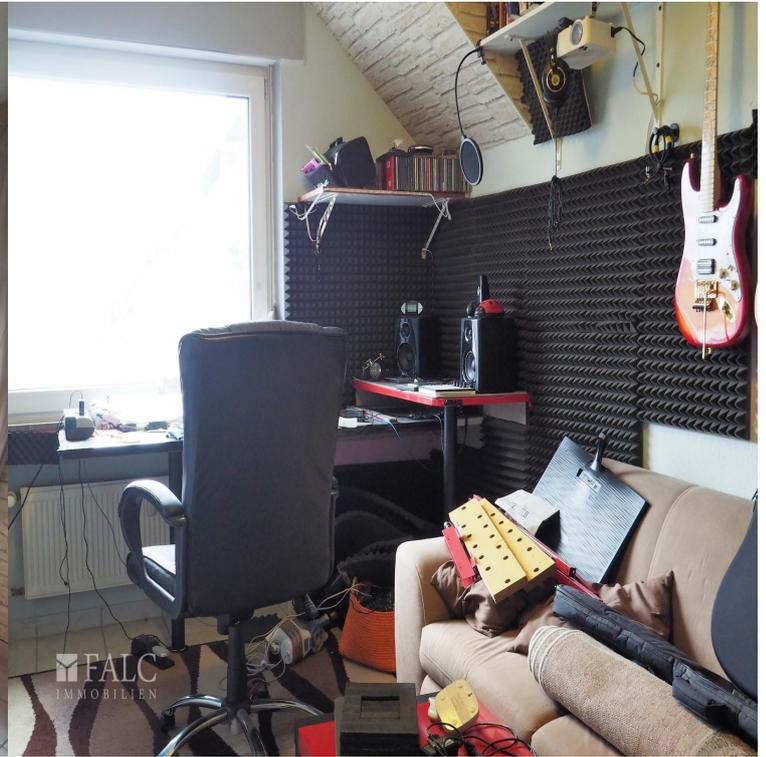
[Online ansehen](#)



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

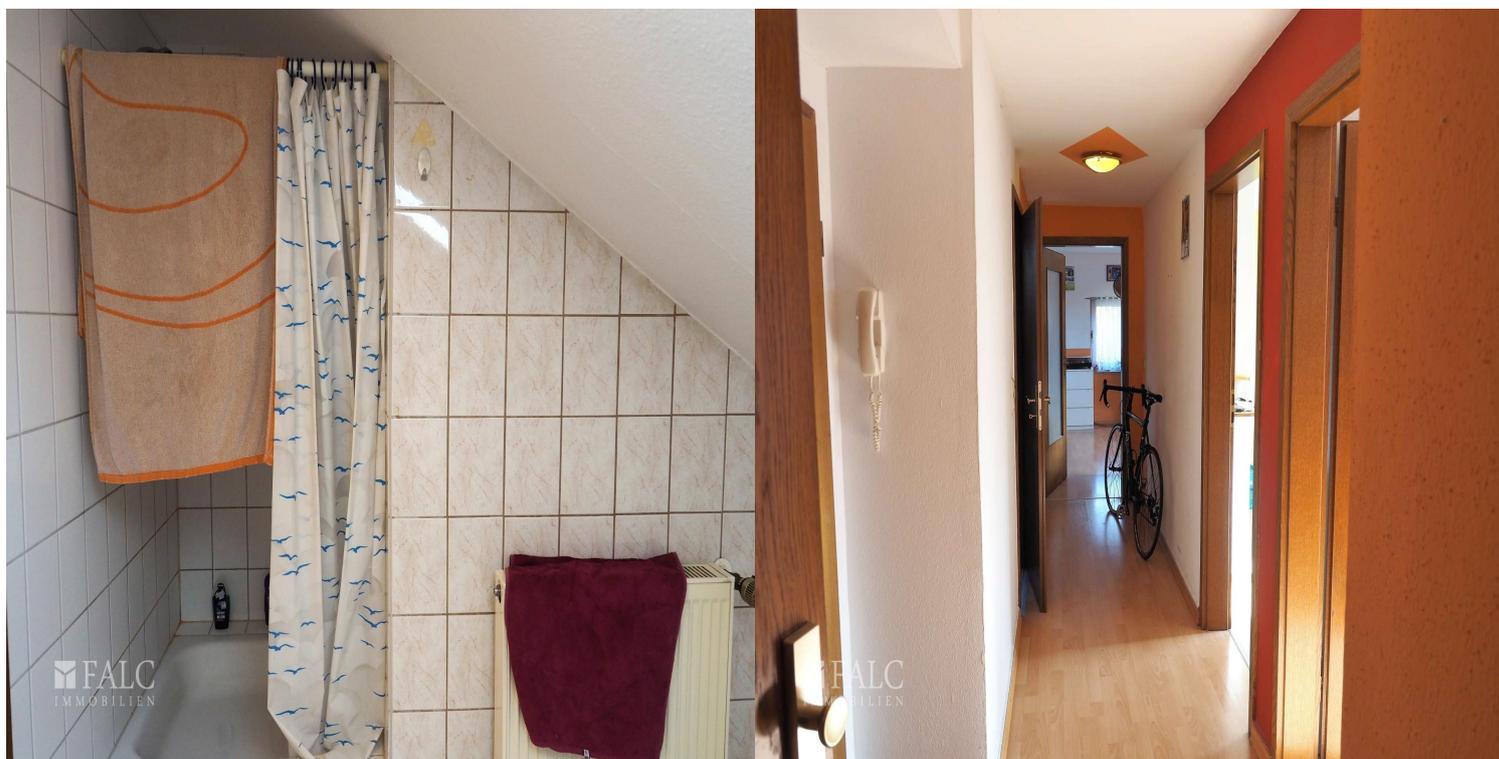
[Online ansehen](#)



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

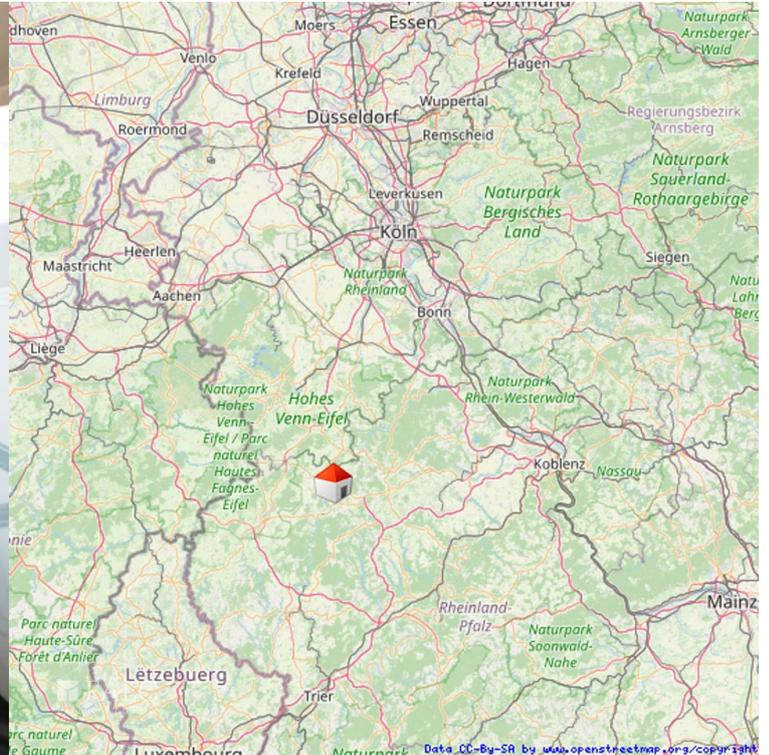
[Online ansehen](#)



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](#)



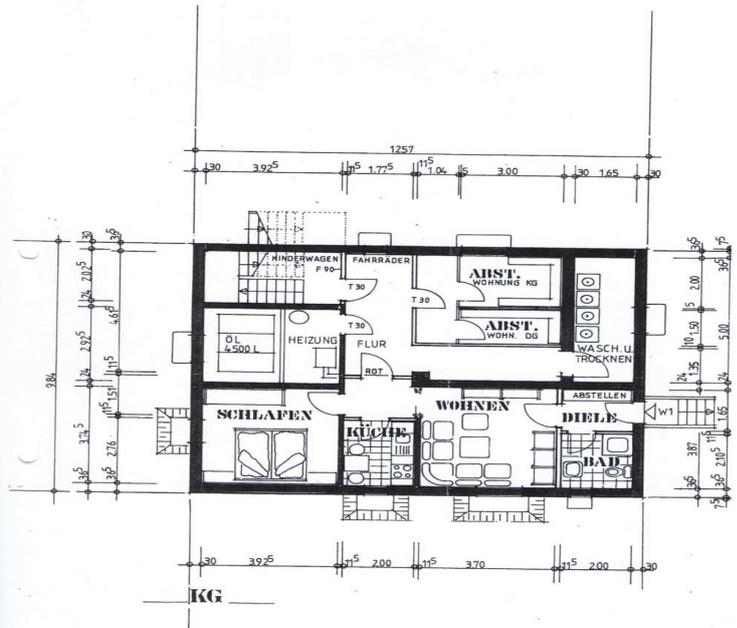
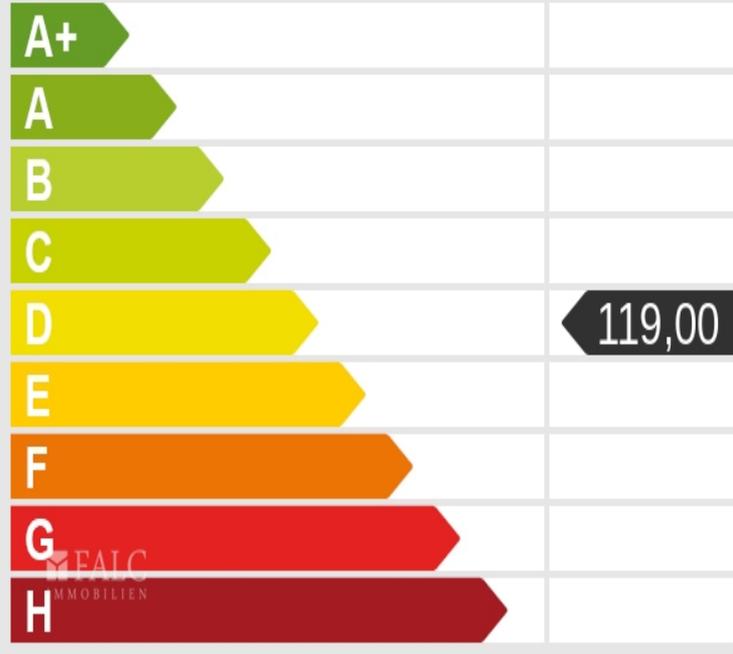
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)