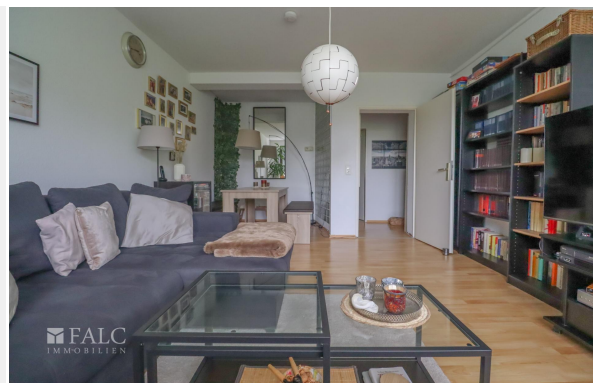




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-UDi-78421

Gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Blick ins Grüne

Eckdaten

Kaufpreis

215.000,00 €

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	60,0 m²
Nutzfläche	6,0 m²
Gesamtfläche	68,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1957
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.08.2028
Energiekennwert	106 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	07.08.2018
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

Mülheim ist der Stadtbezirk 9 von Köln. Er umfasst die Stadtteile Buchforst, Buchheim, Dellbrück, Dünnwald, Flittard, Höhenhaus, Holweide, Mülheim und Stammheim. Der Stadtbezirk 9 trägt den Namen seines bevölkerungsreichsten Stadtteils Mülheim.

Mülheim ist die Multi-Kulti-Metropole der Schäl Sick. Ob in der Schanzenstraße oder in der Keupstraße - in "Müllem" funktionieren Wohnen, Shopping und Nachtleben gleichermaßen nebeneinander.

Der Wiener Platz ist das Epizentrum des Alltagsgeschehens und wichtiger Verkehrsknotenpunkt in Mülheim sowohl für Bahn- als auch für Autofahrer. Die viel befahrene Mülheimer Brücke verbindet die Schäl Sick mit dem linksrheinischen Riehl.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Sportvereine, Bus u. Bahn Verbindungen finden Sie sofort in der Nähe. Der Flughafen sowie die Autobahnen A59/A1/A4/A3 sind mit dem Auto sofort zu erreichen.

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

Objektbeschreibung

Diese helle und einladende 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im dritten Obergeschoss eines äußerst gepflegten und ruhigen Achtfamilienhauses. Die gesamte Wohnanlage zeichnet sich durch einen sehr guten Gesamtzustand aus, der sowohl der sorgfältigen Arbeit der Hausverwaltung als auch dem pfleglichen Umgang der Bewohner zu verdanken ist. Ordnung und Sauberkeit haben hier einen hohen Stellenwert, was sich bereits beim Betreten des Gebäudes angenehm bemerkbar macht. Vom Balkon der Wohnung genießen Sie einen freien Blick ins Grüne – ein perfekter Ort, um nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen und entspannt den Feierabend ausklingen zu lassen.

Die Wohnung selbst überzeugt durch eine großzügige und gut durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Bereits die weitläufige Diele vermittelt ein angenehmes Raumgefühl und verbindet harmonisch alle Bereiche der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie in zwei geräumige Schlafzimmer, ein helles Badezimmer mit großem Fenster, eine praktische Abstellkammer sowie in die Küche. Das Herzstück der Wohnung bildet jedoch das großzügige Wohn- und Esszimmer, das durch seine Helligkeit und den direkten Zugang zum Balkon besticht. Der weite Blick ins Grüne verleiht diesem Raum eine besondere Atmosphäre und macht ihn zum Mittelpunkt des täglichen Lebens.

Ergänzt wird das Platzangebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen gemeinschaftlich nutzbaren Waschraum. Die Wohnung kann nach eigenen Vorstellungen modernisiert und gestaltet werden, sodass Sie Ihrem neuen Zuhause eine ganz persönliche Note verleihen können.

Das monatliche Hausgeld beträgt 273,56 Euro, worin auch die Rücklagen in Höhe von 44 Euro enthalten sind. Die Wohnung ist derzeit vermietet; die Kaltmiete beträgt 540,90 Euro zuzüglich 133,65 Euro Nebenkosten, sodass sich eine Gesamtmiete von 674,55 Euro ergibt. Die Miete wurde erst vor Kurzem angepasst. Die aktuellen Mieter leben seit zwölf Jahren in der Wohnung, wodurch eine gesetzliche Kündigungsfrist von 9 Monaten gilt.

Diese Eigentumswohnung vereint eine angenehme Wohnatmosphäre, einen durchdachten Grundriss und eine gepflegte Umgebung. Bei einer Besichtigung werden Sie schnell feststellen, dass man hier gern nach Hause kommt und sich sofort wohlfühlt.

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

Ausstattung

Gepflegtes, massiv erbautes 8-Parteienhaus aus dem Jahr 1957

Regelmäßig renoviert und modernisiert

Etagenheizung

Doppelt Verglast, Holz Rahmen

Großzügige Diele mit direkter Verbindung zu allen Räumen

Geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon

Balkon mit schönem Ausblick ins Grüne

Zwei große, gut geschnittene Schlafzimmer

Helles Badezimmer mit großem Fenster

Separate Küche

Praktische Abstellkammer in der Wohnung

Zusätzlicher Abstellraum im Keller

Gemeinschaftlicher Waschraum im Untergeschoss

Gemeinschaftsgarten für alle Hausbewohner

Wohnung in sehr gutem und gepflegtem Zustand, regelmäßig renoviert

Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus

Ein Aufzug im Haus ist nicht vorhanden.

Ruhige, ordentliche und gepflegte Wohnanlage

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

Sehr gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen. Bitte geben Sie uns bei Interesse immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Besichtigen Sie die Immobilie auch im 3D – Rundgang:

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

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen auch Sie kompetent und mit Leidenschaft beim Verkauf Ihrer Immobilie.

Gerne beraten wir Sie persönlich in unserem Büro:

*FALC Immobilien Grevenbroich
41515 Grevenbroich - Stadtmitte
Graf-Kessel-Str. 4-8, oder
FALC Immobilien Dormagen
Bahnhofstr. 3
41539 Dormagen
0170 - 7730437*

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](#)

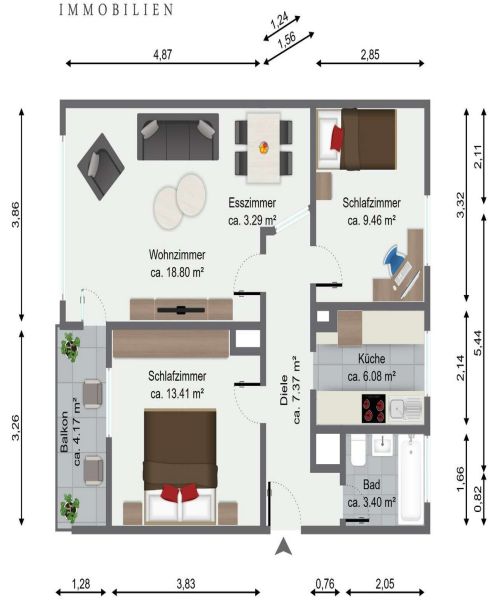


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



3. Obergeschoss

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](#)