



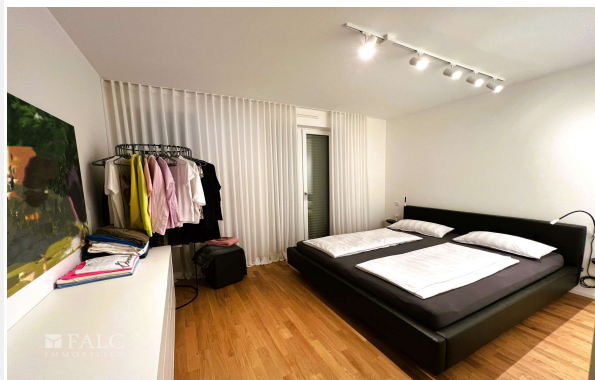
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-UH-67484

Elegantes Wohnambiente: Moderne 3-Zimmer-Wohnung + optional TG-Stellplatz!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

385.000,00 €
2,38 inkl. MwSt.

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	75,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2020
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Heizungsart	Fernwärme
Befuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.09.2031
Energiebedarf	25,0
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	A
Ausstelldatum	06.09.2021
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

Der Stadtteil Schweinau überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur und vereint urbanes Leben mit grünen Rückzugsorten. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße mit ausgezeichneter Anbindung an das Stadtzentrum.

Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung:

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die Supermärkte ZÖLLI'S mix&go und Kaufland sind nur etwa 300 Meter entfernt. Metzger und Bäcker sind bequem fußläufig erreichbar – ideal für ein gemütliches Sonntagsfrühstück.

Familien profitieren von der guten Bildungs- und Gesundheitsversorgung:

Die Grund- und Mittelschule St. Leonhard sowie mehrere KiTas liegen nur 400 Meter entfernt.

Die medizinische Versorgung ist optimal: Es sind verschiedene Arztpraxen und Apotheken bequem zu Fuß erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet – sowohl für den öffentlichen Nahverkehr als auch für Autofahrer:

Eine Bushaltestelle liegt nur 100 Meter entfernt.

Die U-Bahn-Station St. Leonhard ist in 200 Metern erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die Innenstadt.

Die Autobahnauffahrt ist nur 3,2 Kilometer entfernt und ermöglicht eine komfortable Anbindung an das überregionale Straßennetz – ideal für Pendler.

Der Flughafen Nürnberg befindet sich in etwa 10 Kilometern Entfernung, sodass nationale und internationale Ziele bequem erreicht werden können.

Schweinau bietet eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten:

Sportbegeisterte finden in der Fight Academy sowie weiteren Sporteinrichtungen vielfältige Trainingsmöglichkeiten.

Kulturelle Unterhaltung bietet das Theater Mumpfitz, das nur 650 Meter entfernt liegt.

Mit einer exzellenten Infrastruktur, kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und medizinischer Versorgung sowie einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist dieser Standort ideal für anspruchsvolle Stadtbewohner.

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

Objektbeschreibung

Einziehen & Genießen – Design trifft Wohnkomfort in Top-Lage

Ihr neues Zuhause soll mehr sein als nur vier Wände und ein Dach? Perfekt, dann haben wir hier genau das Richtige für Sie! Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss eines schicken Neubaus von 2021 kombiniert urbanen Wohnkomfort mit durchdachtem Design. Und weil das Leben schon genug Herausforderungen bereithält, bringt Sie der Aufzug entspannt bis vor Ihre Tür – kein Treppenmarathon, keine Schnappatmung, einfach ankommen und wohlfühlen.

Drinne erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich, der so flexibel ist wie Ihre Einrichtungsideen. Ob minimalistisches Loft-Feeling oder gemütliches Boho-Ambiente – hier ist alles möglich. Die offene Küche mit Essbereich wird schnell zum sozialen Mittelpunkt, sei es für entspannte Frühstücke oder legendäre Dinnerabende. Und das Beste: Sie bestimmen selbst, welche Küche hier einzieht. Keine Kompromisse, sondern 100 % Ihr Stil!

Auch im weitem punktet die Wohnung mit cleveren Details und einem Hauch von Luxus. Edles Eichenparkett und die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme unter den Füßen, während smarte Einbauschränke in Schlaf- und Kinderzimmer das Chaos elegant in Schach halten. Und das Badezimmer? Ein echtes Upgrade für den Morgenmuffel! Die großzügige Regendusche, schicke weiße Wandfliesen und ein stilvoller grauer Boden machen das Aufstehen fast schon zum Vergnügen. Noch besser: Waschmaschine und Trockner finden hier bequem Platz – Schluss mit nervigen Trips in den Gemeinschaftswaschkeller!

Ein echtes Ass im Ärmel ist der 12 m² große, L-förmige Balkon – eine kleine Oase für jede Tageszeit. Morgens mit einem Kaffee die ersten Sonnenstrahlen genießen, abends mit einem Glas Wein den Tag entspannt ausklingen lassen oder einfach das eigene Urban Gardening-Projekt starten – hier ist alles möglich! Und weil man vom Balkon nie genug haben kann, haben gleich drei Zimmer direkten Zugang. Maximal praktisch, maximal entspannt!

Als i-Tüpfelchen gibt's einen sicheren, wettergeschützten Tiefgaragenstellplatz für Ihr Auto und ein eigenes Kellerabteil – perfekt für alles, was nicht täglich gebraucht wird, aber trotzdem nicht fehlen darf. Und die Lage? Ein echter Volltreffer! Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und der öffentliche Nahverkehr sind nur einen Katzensprung entfernt – bequemer geht's kaum!

Ob als stylisches Eigenheim oder clevere Kapitalanlage – mit dieser Wohnung treffen Sie garantiert die richtige Entscheidung. Also, worauf warten Sie noch? Schnell sein lohnt sich!

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

Ausstattung

Heizung: Fernwärme, Fußbodenheizung

Außenbereich: Balkon mit Steckdose

Fenster: Dreifach verglast

Böden: Fliesen, Parkett

Gebäude: Fahrstuhl, Kellerabteil

Tiefgarage: Separates Grundbuch, Ankauf möglich 25.000 Euro Einzelstellplatz

Einbauten: Einbauschränke

Bad: Begehbare Regendusche, Platz für Waschmaschine und Trockner

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Objektbeschreibung ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers beruht. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für Besichtigungstermine zur Verfügung zur Verfügung.

*Herzliche Grüße
Harald Braun*

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



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](#)