



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VISh-74000

**Familien oder Investoren aufgepasst: geräumige 4 Zimmer Wohnung \*Provisionsfrei\***

### Eckdaten

**Kaufpreis** 219.500,00 €  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>** 2.013,00 €

**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>109,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.241,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1957</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Flüssiggas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>12.08.2025</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Flüssiggas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstellungsdatum</b>	<b>13.08.2025</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 bietet eine ideale Lage für alle, die eine familienfreundliche Umgebung suchen. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Spielplatz Hetzbach, der nur einen kurzen Spaziergang entfernt ist. Hier können Kinder nach Herzenslust spielen und Eltern die frische Luft genießen.***

***Für den täglichen Bedarf ist die Bäckerei Hetzbach bequem zu Fuß erreichbar. Ein frisches Frühstücksbrötchen oder ein leckeres Stück Kuchen sind somit nie weit entfernt. Auch der nächste Supermarkt ist in kurzer Fahrdistanz (5 Minuten mit PKW), sodass der Wocheneinkauf problemlos erledigt werden kann.***

***Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die Bahn-Station Oberzent-Hetzbach ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was den Weg zur Arbeit (Richtung Frankfurt/Main und Eberbach) erleichtert. Zudem gibt es eine nahegelegene Bushaltestelle, die zusätzliche Flexibilität bietet.***

***Für die Bildung der Kinder ist ebenfalls gesorgt. Die Oberzent-Schule ist in kurzer Fahrzeit (6 Minuten mit PKW) erreichbar und bietet eine gute Möglichkeit für die schulische Ausbildung der Kleinen. Auch Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden, sodass die Betreuung der Jüngsten sichergestellt ist.***

***Die Autobahn ist in ca. 40 Minuten erreichbar, was die Mobilität mit dem Auto erleichtert. Der nächste Flughafen, Frankfurt am Main, ist etwa 90 Kilometer entfernt und bietet Anbindung an nationale und internationale Ziele.***

***Insgesamt bietet diese Immobilie eine hervorragende Kombination aus ruhiger, familienfreundlicher Lage und guter Anbindung an wichtige Einrichtungen und Verkehrsmittel.***

**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**

**Willkommen in dieser schönen Wohnung, die mit einer großzügigen Wohnfläche von 109m<sup>2</sup> aufwartet. Die große Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt vier Zimmern. Beim Betreten dieses charmanten Apartments werden Sie von einem geräumigen Flur empfangen, der einen zentralen Zugang zu allen Räumen bietet.**

**Vom Flur aus gelangen Sie in das großzügige Wohnzimmer, das durch seine Helligkeit und die offene Gestaltung besticht. Hier ist ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen Essbereich. Der Essbereich bietet ausreichend Platz für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Die angrenzende offene Küche ist funktional gestaltet und bietet alles, was Sie für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten benötigen.**

**Weiter geht es in das Hauptschlafzimmer, das durch seine Größe besticht. Das Hauptschlafzimmer ist geräumig und bietet viel Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank.**

**Die beiden Kinderzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und sind ideal für Familien. Beide Räume sind gut proportioniert und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Perfekt für Kinder oder als Homeoffice-Büro).**

**Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet zudem Platz für eine Waschmaschine. Die gefliesten Wände und der praktische Schnitt machen es zu einem funktionalen Raum für den Alltag.**

**Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit der Energieeffizienzklasse F, was die Möglichkeit bietet, durch gezielte Modernisierungen den Energieverbrauch zu optimieren.**

**Mit einem Kaufpreis von 219.500 € (Provisionsfrei) bietet diese Wohnung eine attraktive Gelegenheit für Familien, die ein Zuhause mit Potenzial suchen. Die zentrale Lage und die durchdachte Raumaufteilung machen diese Immobilie zu einem idealen Ort für ein komfortables Familienleben.**

**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 Wohnung bietet auf 109m<sup>2</sup> Wohnfläche eine gemütliche Atmosphäre für Familien. Beim Betreten des Flurs fällt der robuste Fliesenboden auf, der sich durch die gesamte Wohnung zieht und für eine pflegeleichte Umgebung sorgt.*

*Im Wohnzimmer erwartet Sie ein großzügiger Raum mit viel Tageslicht. Die offene Küche ist praktisch gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende. Die Küchenausstattung umfasst einen modernen Herd und viel Stauraum in den Schränken.*

*Das Hauptschlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Die beiden Kinderzimmer sind ideal für Familien, die Wert auf separate Räume für die Kleinen legen.*

*Das Badezimmer ist funktional mit einer Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Auch hier sorgt der Fliesenboden für einfache Reinigung und Langlebigkeit.*

*Diese Wohnung ist ideal für Familien, die eine zentrale Lage und eine solide Grundstruktur schätzen. Der Kaufpreis von 219.500 € (Provisionsfrei) bietet ein attraktives Angebot für ein Zuhause mit viel Potenzial.*

### **Sonstiges**

*Der Kaufpreis für dieses attraktive Objekt 219.500 € (Provisionsfrei).*

*Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.*

**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



**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)

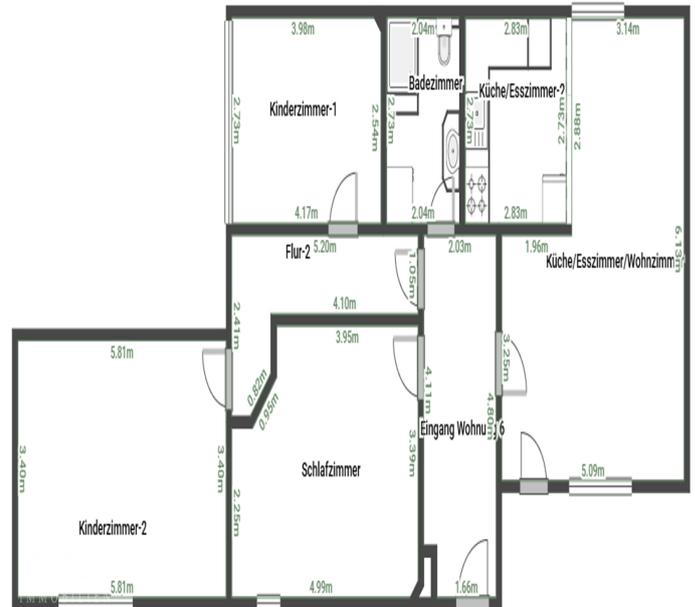
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [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](#)