



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VISh-74062

***NEU: Preis reduziert* 3 schöne Wohnungseinheiten mit Büro und
Parkplatz (Provisionsfrei)**

Eckdaten

Kaufpreis

159.500,00 €

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

Wohnfläche	107,0 m²
Grundstücksfläche	2.241,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Baujahr	1957
Zustand	Vollsanziert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Befuerung	Flüssiggas
Stellplatzart	Außenstellplatz

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.08.2035
Energieträger	Flüssiggas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	13.08.2025
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

Die Immobilie befindet sich in einer gut angebenen Lage in Oberzent, die sich ideal für Investitionen eignet. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsanbindungen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Öffentlicher Nahverkehr und Mobilität:

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt, was den Zugang zu den umliegenden Stadtteilen erleichtert. Für längere Strecken bietet der nahegelegene Bahnhof Erbach, etwa 7 km entfernt, eine gute Verbindung oder man kann den Bahnhof Beerfelden-Hetzbach zu Fuß erreichen und in die Richtung Frankfurt/Main oder Eberbach fahren. Zudem ist die Autobahn in ca. 30 km erreichbar, was eine schnelle Anbindung an größere Städte ermöglicht. Der nächste Flughafen, Frankfurt am Main, ist in ca. 80 km Entfernung zu finden, was für nationale und internationale Reisen von Vorteil ist.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Ein Supermarkt ist in etwa 3 km Entfernung erreichbar, was den täglichen Einkauf bequem gestaltet. Für medizinische Versorgung ist ebenfalls gesorgt, mit einer Arztpraxis in naher Entfernung und einer Apotheke in 4 km.

Freizeit und Erholung:

Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten. Ein Fitnessstudio ist in etwa 5 km Entfernung erreichbar, ideal für sportliche Betätigung. Zudem laden mehrere Parks in der Umgebung zu erholsamen Spaziergängen ein. Für kulturelle Ausflüge bietet das nahegelegene Himbächel-Viadukt eine interessante Sehenswürdigkeit.

Gastronomie und Unterhaltung:

Die kulinarische Vielfalt ist durch mehrere Restaurants in der Umgebung gewährleistet. Ein beliebtes Restaurant ist zu finden. Für einen entspannten Abend bietet sich eine Bar in etwa 4 km Entfernung an.

Diese Lage bietet eine ausgewogene Mischung aus Erreichbarkeit, Versorgung und Freizeitmöglichkeiten, die sowohl für Mieter als auch für Investoren von Interesse ist.

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

Willkommen in diesen drei charmanten Apartments, die eine großzügige Wohnfläche von insgesamt 107 m² bieten.

Sie betreten die charmante Wohnung (WE 1) durch einen einladenden Eingangsbereich mit einem Freisitz. Das Apartment bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der offene Wohn- und Küchenbereich ist das Herzstück der Wohnung. Die Küche ist funktional ausgestattet und bietet genügend Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Das Badezimmer ist mit einer Dusche/Waschbecken ausgestattet und der WC ist separat.

Das Apartment (WE 2) verfügt über ein großes Zimmer, die flexibel genutzt werden können (Küche/Wohnzimmer/Schlafzimmer). Das Zimmer ist hell und freundlich gestaltet, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Das Bürozimmer (WE 3) verfügt über eine große Fläche, die z.B. als Büro genutzt wird.

Der Kaufpreis von 159.500 € (Provisionsfrei) spiegelt das Potenzial dieser 3 Immobilien (2 Immobilien davon sind die Wohnungen mit Küche/Dusche/WC und 1 Immobilie ist Bürozimmer) wider, die durch ihre solide Bauweise und den großzügigen Schnitt überzeugt.

Diese 2 Wohnungen und 1 Büro-Zimmer ist ideal für Kapitalanleger, die eine Immobilie mit Charakter und Potenzial suchen. Die zentrale Lage und die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel machen sie zu einer attraktiven Investition. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Apartments nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

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

Hier ist die detaillierte Ausstattungsliste der Immobilie:

- *Die Wohnungen erstrecken sich insgesamt über 107m² und bietet drei Wohneinheiten, die vielseitig nutzbar sind.*
- *Das Wohnzimmer WE 1 ist großzügig geschnitten und bietet Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft. Die 2 Fenster sorgen für viel Tageslicht.*
- *Die Küche WE 1 / WE 2 ist funktional gestaltet und mit allen notwendigen Geräten ausgestattet. Sie bietet ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche.*
- *Das Badezimmer WE1 / WE 2 ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Die Fliesen sind in neutralen Tönen gehalten.*
- *Die Heizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung, die für eine gleichmäßige Wärmeverteilung sorgt.*

Der Kaufpreis für diese 3 Apartments beträgt 159.500 € (Provisionsfrei), was angesichts der Lage und der Größe ein attraktives Angebot darstellt. Die Immobilie bietet eine solide Basis für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine gute Vermietbarkeit legen.

Sonstiges

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

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



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](#)



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



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

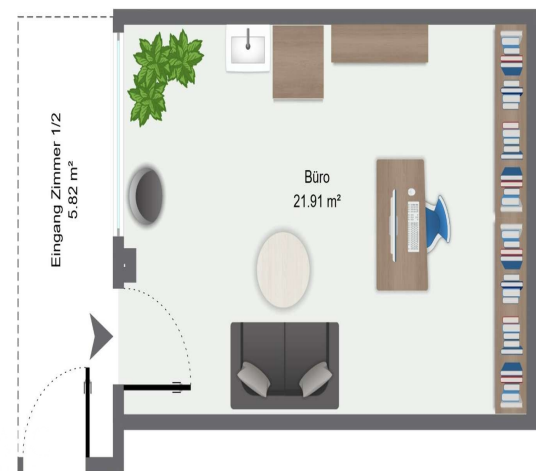
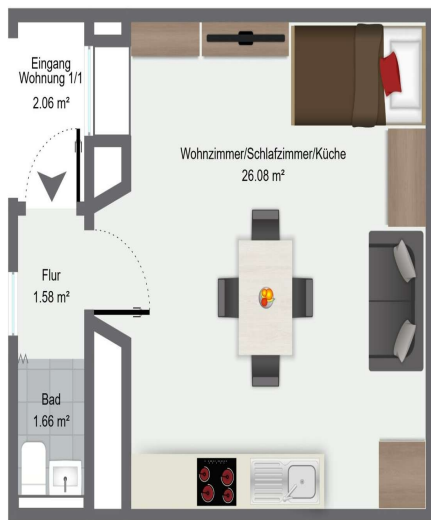
[Online ansehen](#)



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](#)