



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VISh-75224

Schöne Wohnung mit sehr guter Infrastruktur und zentraler Lage

Eckdaten

Kaufpreis

295.000,00 €

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	118,0 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1984
Bad	Wanne, Dusche
Bodenart	Fliesen
Befeurung	Elektro
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.01.2031
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	25.01.2021
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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese charmante Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Hemsbach. Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben erleichtern und bereichern.

In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein Penny-Supermarkt, der in wenigen Gehminuten erreichbar ist. Für den täglichen Bedarf stehen zudem Bäckereien und Apotheken zur Verfügung. Die ärztliche Versorgung ist durch mehrere Praxen in der Umgebung gewährleistet.

Für Familien mit Kindern bietet die Lage eine gute Infrastruktur mit mehreren Kindergärten und Schulen in der Nähe. Die Goetheschule ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, ebenso wie der Ev. Kastanienkindergarten.

Freizeitmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden. Sportbegeisterte können die nahegelegenen Sportstätten nutzen, während Naturliebhaber die umliegenden Parks genießen können. Für kulinarische Erlebnisse sorgen diverse Restaurants und Cafés in der Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, und der Bahnhof Hemsbach (4 Minuten zu Fuß) bietet eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte (Frankfurt am Main 40 Minuten mit RE-Zug, Heidelberg 30 Minuten mit RB oder S-Bahn, Weinheim 5 Minuten, Mannheim weniger als 30 Minuten).

Die Autobahn ist ebenfalls gut erreichbar, was die Lage ideal für Pendler macht. Der nächste Flughafen, der Flughafen Frankfurt am Main, ist in etwa einer halben Stunde mit dem Auto erreichbar. Mannheim (21 km), Heidelberg (27 km) und Weinheim (7 km) sind zu erreichen.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Nähe, ideal für Familien und Berufstätige, die eine gute Balance zwischen Arbeit und Freizeit suchen.

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

Der Kaufpreis beträgt 295.000 € (Provisionsfrei, Verhandlungsbasis), was diese Immobilie zu einer attraktiven Investition macht.

Die Wohnung ist aktuell als Massagepraxis vermietet und temporär mit Geräten ausgestattet. Die aktuelle Kaltmiete beträgt 1.028 Euro. Die Kaltmiete kann um 15 % (Bis 1.182 Euro) erhöht werden.

Beim Betreten dieser charmanten Wohnung aus dem Jahr 1984 werden Sie von einem großzügigen Eingangsbereich empfangen, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt in den lichtdurchfluteten Wohnbereich, der mit seinen großen Fenstern und dem Zugang zum Balkon einladend wirkt. Der Balkon bietet Ihnen die Möglichkeit, entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Der Wohnbereich geht fließend in den Essbereich über, der genügend Raum für einen großen Esstisch bietet und somit ideal für gesellige Abende mit Freunden und Familie ist.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist das geräumige Schlafzimmer, das Ihnen mit seinen großzügigen Maßen und dem beruhigenden Ambiente einen Rückzugsort bietet. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Kinder-, Gästezimmer oder Büro genutzt werden und bietet somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen die Möglichkeit, nach einem langen Tag zu entspannen. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC, das den Komfort dieser Wohnung unterstreicht.

Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot dieser Wohnung ab. Die Energieeffizienzklasse D sorgt für eine solide Energiebilanz.

Insgesamt erstreckt sich die Wohnfläche über 118 m² und bietet Ihnen ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Familien als auch Paaren ein komfortables Zuhause bietet.

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

- **Wohnfläche: 118m²**
- **Anzahl der Zimmer: 3,5**
- **Badezimmer mit Dusche und Badewanne**
- **Gäste-WC**
- **Terrasse**
- **Keller**
- **Tiefgarage für 1 Auto**
- **Kaufpreis: 295.000 € (Provisionsfrei, Verhandlungsbasis)**

Sonstiges

Der Kaufpreis für dieses attraktive Objekt 295.000 € (Provisionsfrei, Verhandlungsbasis).

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

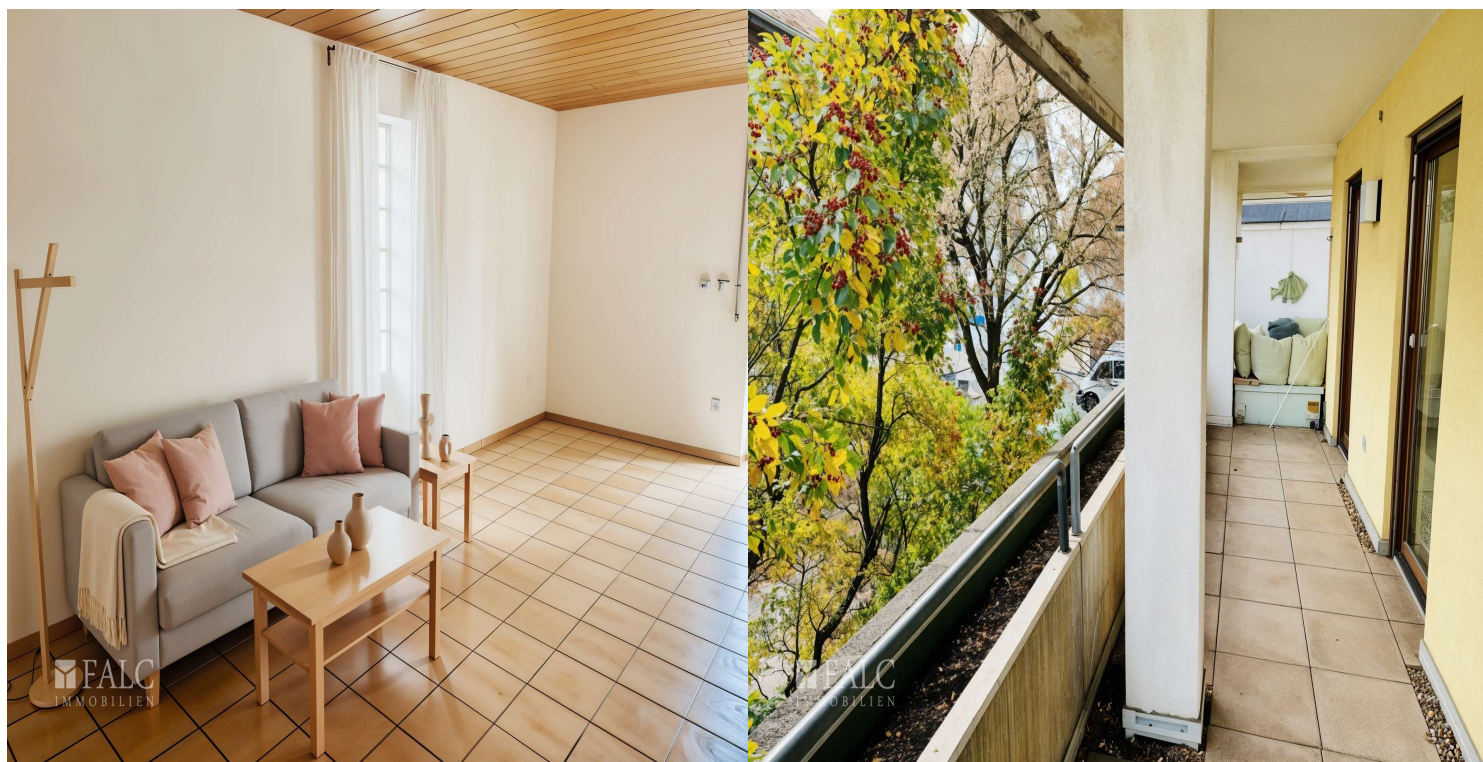
[Online ansehen](#)



WP 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](#)