



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

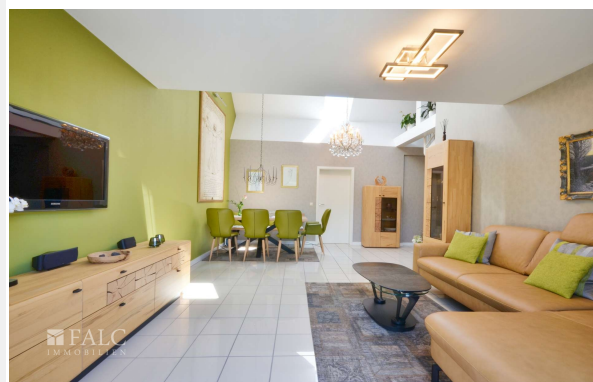
IMMOMANAGER



Provisionsfrei

360°

* für den Käufer



Objektnummer FALC-ZaSa-54544

Wohnraum in Bestlage inkl. Tiefgaragenstellplatz!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

429.000,00 €
keine 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	100,5 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1997
Letzte Modernisierung	2019
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.12.2028
Energiekennwert	79,68 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	12.12.2018
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen und zugleich gut erreichbaren Lage. Dank der ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind Sie jederzeit flexibel und mobil. Eine nahegelegene Bahn- und Busstation ermöglicht zudem eine bequeme und schnelle Verbindung zu weiter entfernten Zielen.

Für den täglichen Bedarf sind diverse Einkaufsmöglichkeiten, optimal gelegen und nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Ebenfalls befinden sich diverse Restaurants in der Nähe, welches Ihnen die Möglichkeit bietet, kulinarische Genüsse direkt in Ihrer Umgebung zu erleben.

Die Nähe zu wichtigen Verkehrsanbindungen ist ein weiterer Vorteil. Die Autobahnen A1 und A4 sind gut erreichbar, was Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Städte gewährleistet.

Der nächstgelegene internationale Flughafen ist Köln/Bonn und liegt in einer komfortablen Entfernung, was besonders Geschäftsreisende und Vielflieger begrüßen werden.

Die Umgebung besticht durch hohe Lebensqualität und bietet zahlreiche Annehmlichkeiten wie gut erreichbare medizinische Einrichtungen, erstklassige Nahversorgungsmöglichkeiten und eine Vielzahl an Freizeit- und Sportangeboten. Diese Faktoren machen die Lage der Immobilie besonders attraktiv für Immobilieninteressenten, die Wert auf eine funktionale und ansprechende Wohnumgebung legen.

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

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses erstreckt sich über zwei Ebenen und präsentiert sich als moderne und elegante Maisonette-Wohnung. Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² bietet sie ein komfortables Wohnambiente sowie eine hervorragende Raumaufteilung mit lichtdurchfluteten Räumen.

Die Wohnung verfügt über vier sehr gut geschnittene Zimmer: ein geräumiges Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Kinder-, Gästezimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Das Wohnzimmer bietet Zugang zum Balkon, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Hier können Sie ruhige Stunden genießen und die Aussicht auf die gepflegte Umgebung bewundern.

Die optional für 16.000 Euro zu erwerbende, sehr hochwertige Küche ist sehr modern und umfangreich ausgestattet. Sie bietet reichlich Platz für kulinarische Aktivitäten. Das geräumige Badezimmer verfügt sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne. Eine praktische Abstellkammer sowie diverse Einbauschränke bieten genügend Stauraum für alle Ihre Utensilien und persönlichen Gegenstände.

Das obere Geschoss beherbergt als viertes Zimmer ein Büro sowie einen sehr praktischen Hauswirtschaftsraum, in dem Sie Waschmaschine und Trockner unterbringen können.

Alle Fenster wurden in den letzten Jahren erneuert. Besonders hervorzuheben sind die Dachflächenfenster in westlicher Ausrichtung, die mit solarbetriebenen Rollläden ausgestattet sind. Sie sorgen für eine optimale Beschattung und Temperaturregulierung.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der einen sicheren und wettergeschützten Platz für Ihr Auto bietet. Zudem gibt es im Innenhof eine überdachte Abstellfläche für Fahrräder, sodass diese ebenfalls gut untergebracht sind. Ein Gemeinschaftsgarten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet Raum für gesellige Aktivitäten.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim in dieser erstklassigen Lage. Für weiterführende Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser schönen Immobilie!

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

Die Wohnung verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

- 4 Zimmer
- Büro
- Abstellkammer
- Hauswirtschaftsraum
- Einbauschränke
- Einbauküche (optional zu erwerben)
- Solarbetriebene Rollläden (Westseite)
- Sonnenschutz- und Verdunklungsplissees
- Überdachte Abstellfläche für Fahrräder im Innenhof
- Gemeinschaftsgarten
- Tiefgaragenstellplatz
- Balkon
- Markise

Sonstiges

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Verbrauch

gültig bis: 12.12.2018

Baujahr des Hauses: 1997

Baujahr der Heizung: 2015

Hauptenergieträger: Erdgas

Energiekennwert: 79,68 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: C

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

Möchten auch Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Mein Angebot für Sie: optimaler Preis, maximale Sicherheit und ein lückenloser Rundum-Service.

Gerne stehe ich Ihnen mit der Vermittlung der für Sie passenden Baufinanzierung über unser Schwesterunternehmen FALC-Finance zur Verfügung.

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

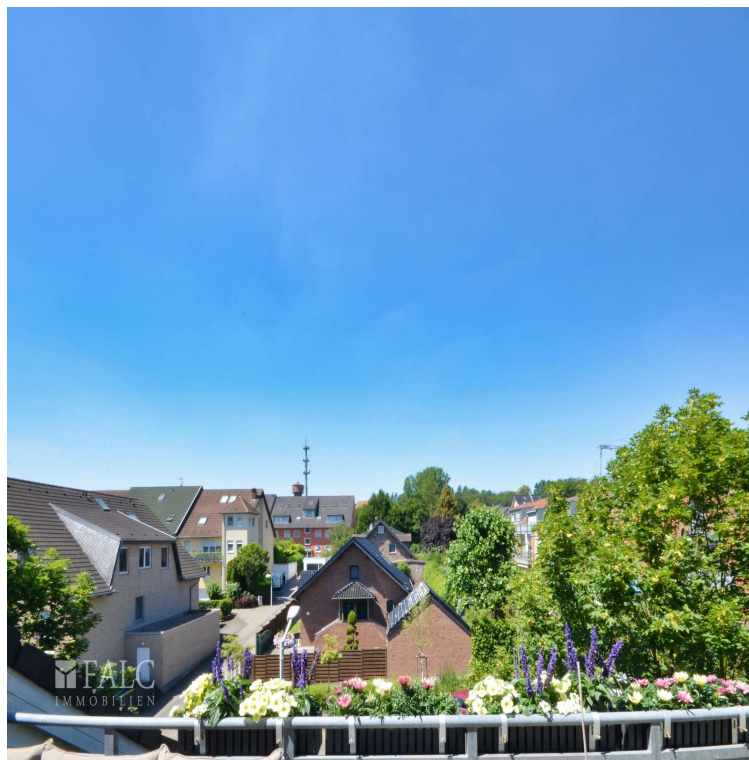
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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

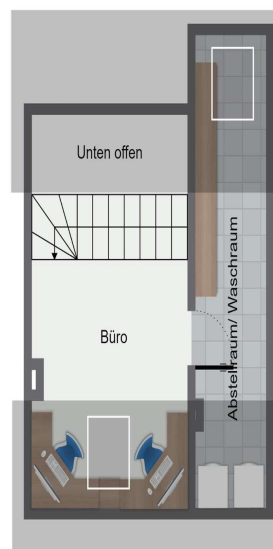
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

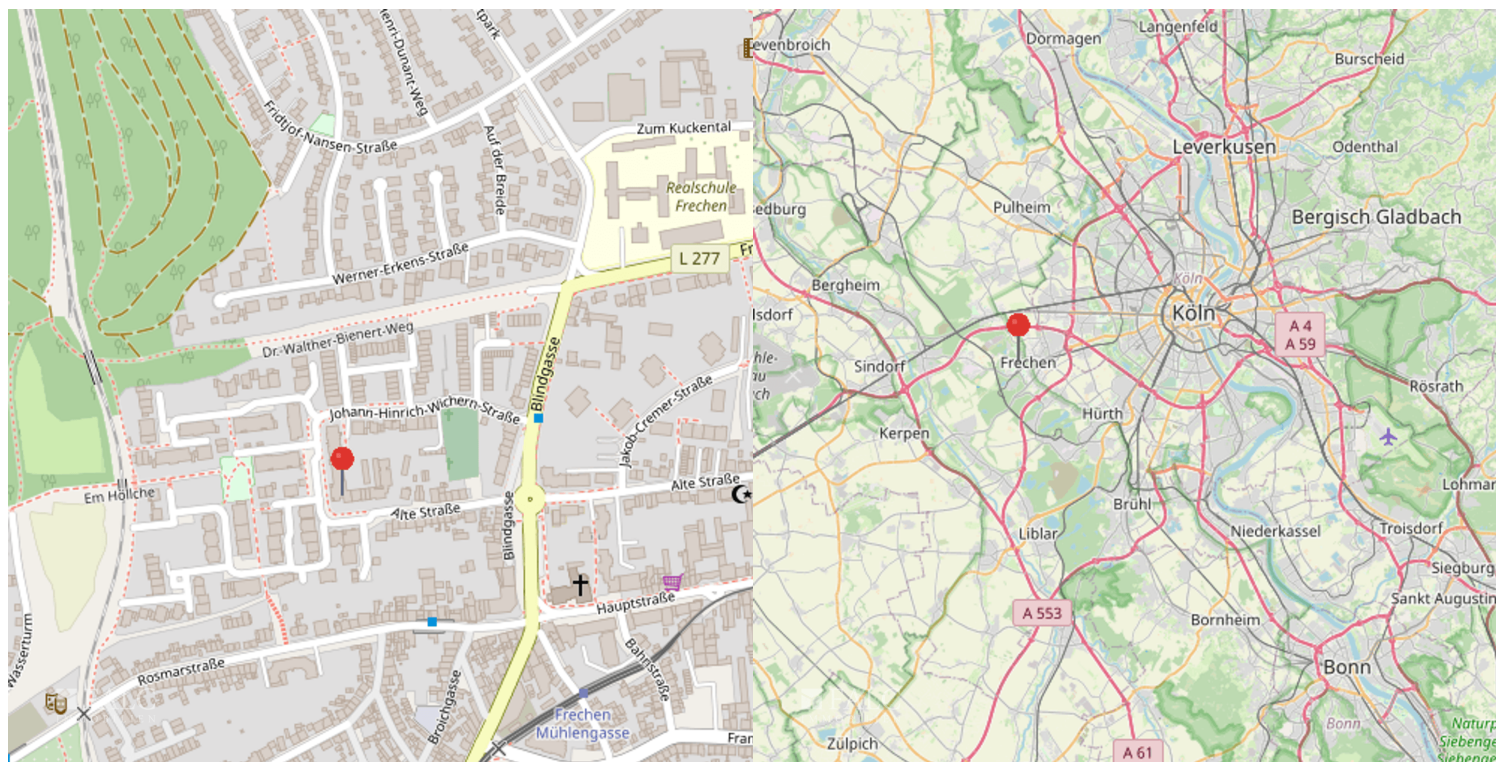
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)