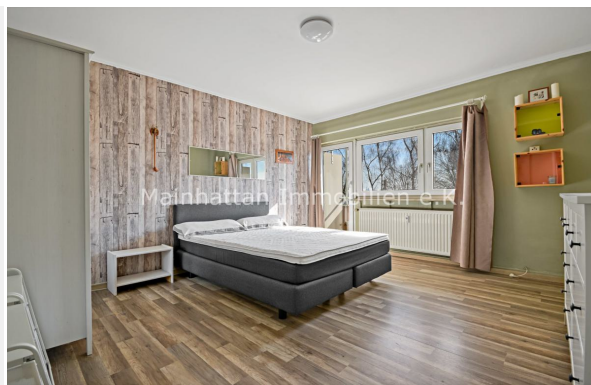




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 2603-001

**Eschborn - Charmant & Hell | 2 Zimmerwohnung mit Balkon -
Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger**

Eckdaten

Kaufpreis	155.000,00 €
Hausgeld	278,00 €
Provision	3.57 % inkl. MwSt.

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

Wohnfläche	42,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1964
Zustand	Nach Vereinbarung
Letzte Modernisierung	2020
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Außenstellplatz
Rollstuhlgerecht	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	04.10.2028
Energiekennwert	112 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Wärmewert	112
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1964
Ausstelldatum	04.10.2018
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zugleich sehr gut angebundenen Wohnlage in Eschborn, die besonders für Singles oder Paare attraktive Voraussetzungen bietet. Die Umgebung überzeugt durch kurze Wege, eine sehr gute Nahversorgung sowie zahlreiche Freizeit- und Gastronomieangebote, die sich bequem zu Fuß erreichen lassen.

Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, wie zum Beispiel REWE, Aldi Süd, Alnatura oder Globus. Dadurch lassen sich Einkäufe unkompliziert und ohne lange Wege erledigen – ideal für einen komfortablen Alltag.

Auch kulinarisch bietet das Umfeld eine angenehme Vielfalt. Restaurants wie die Goldene Krone, die Bauernschänke, die Weinstube Alte Dorfschmiede, die Pizzeria Venezia oder das Restaurant Thong Thai befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und laden zu spontanen Restaurantbesuchen oder einem entspannten Abendessen ein.

Für Freizeit und Ausgleich stehen ebenfalls mehrere Möglichkeiten zur Verfügung. In direkter Umgebung befinden sich Grünflächen, kleine Parkanlagen sowie Freizeitangebote wie eine Yoga-Schule. Diese sorgen für eine angenehme Balance zwischen urbanem Alltag und Erholung im Grünen.

Auch die medizinische Versorgung ist hervorragend. Mehrere Arztpraxen befinden sich in kurzer Distanz. Die Rats-Apotheke liegt nur etwa 335 Meter entfernt und ist ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ein weiterer großer Vorteil der Lage. Eine Bushaltestelle an der Rödelheimer Straße liegt nur rund 125 Meter entfernt, während der Bahnhof Eschborn nach etwa 900 Metern erreichbar ist und eine schnelle Verbindung in Richtung Frankfurt am Main sowie in die gesamte Rhein-Main-Region bietet. Mit dem Auto ist zudem die Autobahnauffahrt bereits nach etwa 1,3 Kilometern erreichbar, während der Flughafen Frankfurt am Main rund 12,4 Kilometer entfernt liegt.

Insgesamt bietet die Lage eine sehr angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und kurzen Wegen. Gerade für Singles oder Paare, die eine gut angebundene Wohnlage mit vielfältigen Angeboten im direkten Umfeld schätzen, stellt dieser Standort eine besonders attraktive Wahl dar.

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

Objektbeschreibung

Überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, bietet diese 2 Zimmerwohnung hellen Räumen und einem angenehmen Wohnkomfort.

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine freundliche Atmosphäre, hierbei bildet der Wohnbereich das Herzstück der Wohnung, mit Platz für Essbereich und Wohnkomfort.

Die kompakte Einbauküche ist funktional gestaltet und bietet alles, was man für den Alltag benötigt: Kochfeld, Backofen, Spüle sowie ausreichend Stauraum in modernen Schränken. Die Kombination aus grauen Fronten und Holzarbeitsplatte sorgt für eine zeitlose und wohnliche Optik.

Vom Wohnbereich gelangen Sie in das großzügige Schlafzimmer, welches viel Platz für ein großes Bett sowie zusätzliche Möbel anbietet.

Weiter geht es von hier auf den großartigen Sonnenbalkon, der ein ganz besonderes Highlight ist und zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft. Hier genießen Sie frische Luft, Sonne und einen schönen Blick über die Umgebung – ideal für entspannte Stunden oder den ersten Kaffee des Tages.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet zudem Platz für eine Waschmaschine.

Ein Aufzug im Haus sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung. Ergänzt wird das Angebot durch einen eigenen Außenstellplatz, der Ihnen bequemes Parken direkt am Haus ermöglicht.

Der Gesamtpreis in Höhe von 160.000 EUR, setzt sich zusammen aus 155.000 EUR für die Wohnung und 5.000 EUR für den Stellplatz

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit guter Infrastruktur und bietet sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern eine attraktive Möglichkeit.

Bei Fragen oder dem Wunsch einer Besichtigung, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Mainhattan Immobilien – Team

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

Sonstiges

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom aktuellen Verkäufer stammen.

Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Im Falle des Kaufs der Immobilie, hat der Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt., bezogen auf den notariellen beurkundeten Kaufpreis an die Firma Mainhattan Immobilien e.K. zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig. (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Es wurde ebenfalls ein provisionspflichtiger Maklervertrag mit den Verkäufern abgeschlossen.

GELDWÄSCHEGESETZ: Als Immobilienmakler sind wir nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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](#)