

# Exposé

## Wohnung in Bornheim

### Sehr ruhige 3-Zimmer Wohnung mit Balkon & Gartenanteil



Objekt-Nr. OM-418710

### Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:  
Lars Domres

Am Vogelsang 11a  
55237 Bornheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne 3-Zimmer Wohnung in sehr ruhiger Wohnlage von Bornheim (Anliegerstraße) in einem 3-Parteien-Haus.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon sowie einen Gartenanteil (exklusive Nutzung), der über die Garage zu erreichen ist.

Außerdem gibt es einen geschlossenen Kellerraum zum Lagern von persönlichen Gegenständen.

Zusätzlich vermietet wird ein Stellplatz, sowie eine Garage mit zusätzlichem Stellplatz für 65 Euro mtl.

Hinweis:

Die aktuellen Mieter wünschen, dass keine Fotos der Zimmer im Internet veröffentlicht werden. Aus diesem Grund ist nur der Balkon sowie Gartenanteil abgebildet. Die Wohnung kann aber selbstverständlich besichtigt werden.

## Ausstattung

Das Haus wird über eine energiesparende moderne Pellet-Zentralheizung beheizt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

## Lage

Das Objekt liegt in Bornheim. In Laufnähe gibt es zwei Restaurants und ein Café. Weiter entfernt finden Sie darüber hinaus mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und einen Kindergarten. Einige Museen, eine gute medizinische Versorgung, zahlreiche Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage) und interessante Ausgehmöglichkeiten gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



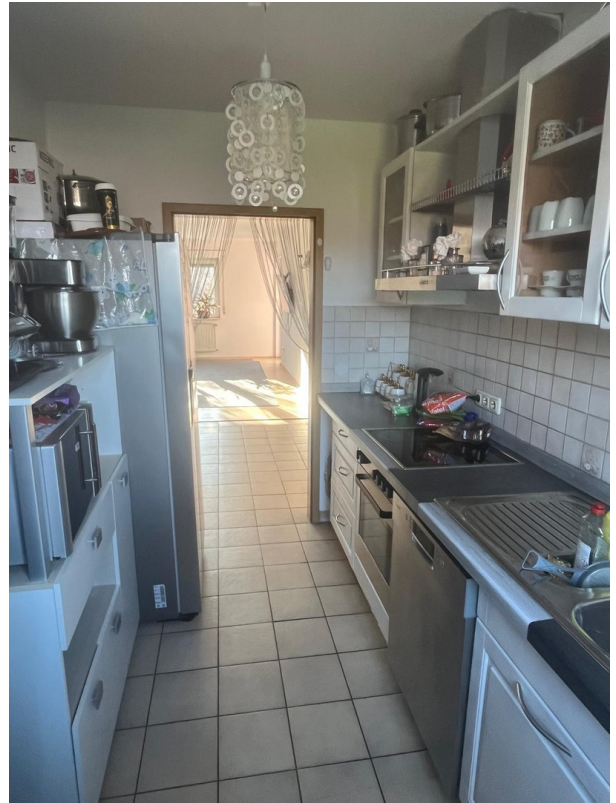
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Gartenanteil (Zugang über Gara

# Exposé - Grundrisse

