



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer CaDo-036

Exklusivität trifft auf historischen Charme: Einzigartige Wohnung in Schlins zu verkaufen

Eckdaten

Kaufpreis

980.000,00 €

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	135,3 m²
Gartenfläche	176,6 m²
Kellerfläche	4,9 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	47,6
Baujahr	1900
Zustand	Entkernt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche, Offen
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral, Fussboden
Befeuernung	Luftwärmepumpe
Fahrstuhl	Personen
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd
Kabel/SAT TV	

Energieausweis

Hwbwert	39.00
Hwbklasse	B
Gültig bis	29.07.2030
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Besondere Merkmale:

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

- Kleinwohnanlage mit nur 4 Einheiten
- Direkter Liftzugang in die Wohnung
- Hochwertige Ausstattung
- Exklusive Anlage mit historischem Flair
- Design Stiegenhaus

Objektbeschreibung:

Diese exklusive Gartenwohnung bietet luxuriöses Wohnen in einem einzigartigen historischen Gebäude aus dem Jahr ca. 1900. Die Wohnung erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von ca. 135 m² zzgl. einer Terrassenfläche von ca. 48 m² und einer Gartenfläche von weiteren ca. 177 m² und läßt keine Wünsche mehr offen.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr ca. 1900 und wurde 2021 umfassend generalsaniert. Die Wohnung zeichnet sich durch ihre hochwertigen Materialien und die detailverliebte, moderne Ausstattung aus. Jedes Detail wurde sorgfältig ausgewählt, um ein harmonisches und zugleich modernes Wohnambiente zu schaffen. Von den Holzfenstern mit 3-fach Verglasung über die ökologischen Materialien bis hin zur Tischlerküche, wurde viel Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit gelegt. Die Kalkdecke und die abwaschbare Kalkglätte im Bad, sowie die Kasein Böden unterstreichen den ökologischen Anspruch der Wohnung und sorgen für ein hygienisches, pflegeleichtes und behagliches Wohnen auf höchstem Niveau.

Die Tischlerküche ist mit Top Markengeräten ausgestattet und bietet ein erstklassiges Kocherlebnis. Für zusätzlichen Komfort sorgen die elektrischen Jalousien, die sich bequem steuern lassen.

Die Kleinwohnanlage mit nur vier Einheiten befindet sich in einer Sackgasse mit toller Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Über einen gewölbten Zugang zum Lift gelangen Sie direkt in Ihre Wohnung, was dem Objekt einen einzigartigen und exklusiven Charme verleiht.

Die Liebe zum Detail zeigt sich in vielen Aspekten der Wohnung und macht sie zu einem besonderen Rückzugsort mit historischem Flair.

Für das trockene Abstellen Ihrer Autos können 2 Carportplätze zu einem Kaufpreis von je € 16.000,- dazu erworben werden.

Ausstattung:

- Kleinwohnanlage mit nur 4 Einheiten
- Exklusive und nachhaltige Materialien wie Kalkdecken, Kaseinböden und Lehmwände

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

- Holzfenster 3-fach verglast**
- Tischlerküche mit Top Markengeräten**
- Elektrische Jalousien**
- Luftwärmepumpe**

Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%**
- Grunderwerbssteuer: 3,5%**
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen**
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.**

Wir freuen uns auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahmen und stehen Ihnen für weitere Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

www.immo-cado.com

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

Sonstiges

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

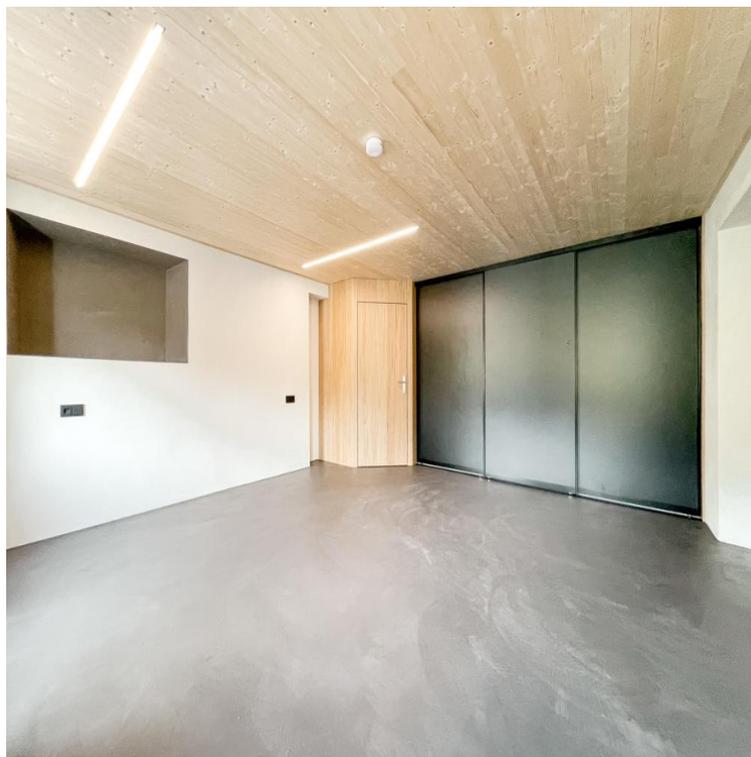
[Online ansehen](#)



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



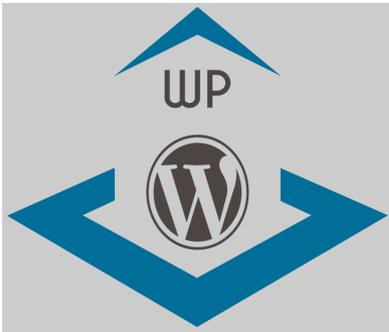
Media-Store.net

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

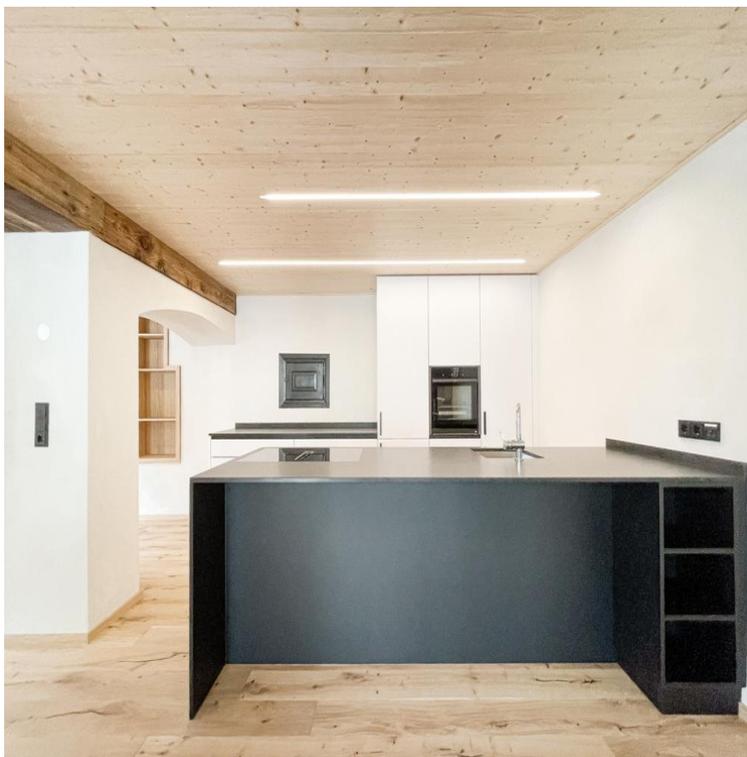
[Online ansehen](#)



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](https://www.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

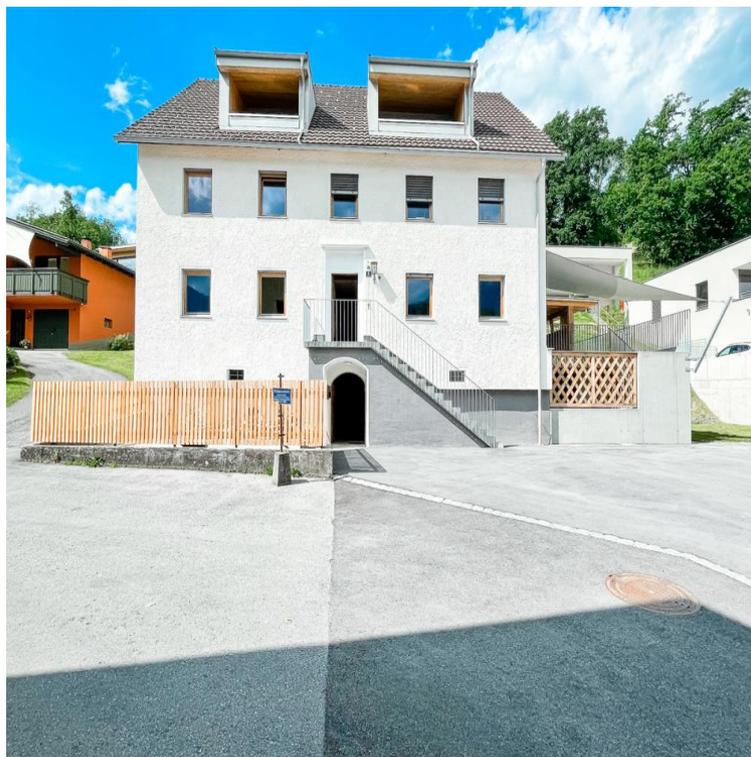
[Online ansehen](#)



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](#)