



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer CaDo-076

Schöne 3 Zimmer Gartenwohnung in ruhiger Lage – Komfort und Qualität in Altsch

Eckdaten

Kaufpreis	399.000,00 €
Nebenkosten	424,00 €

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	75,2 m²
Gartenfläche	94,0 m²
Kellerfläche	8,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	20,5
Baujahr	2010
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche, Offen
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Fernwärme, Fussboden
Befeuern	Solar, Fernwärme
Fahrradraum	Personen
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd, West
Kabel/SAT TV	
Fahrradraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Hwbwert	41.00
Hwbklasse	B
Gültig bis	08.04.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Auf einen Blick:

- Kleinwohnanlage mit 9 Wohneinheiten
- 3-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche
- Sonniger Garten mit ca. 94 m² und großzügiger Terrasse mit ca. 20 m²
- Massivbauweise aus dem Jahr 2010
- Ruhige Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Umweltfreundliche Nahwärme
- Kellerabteil mit ca. 8 m²
- Tiefgaragenplatz optional um € 23.000,-

In einer begehrten Wohnlage von Altach erwartet Sie diese stilvolle und schöne 3-Zimmer-Gartenwohnung im Kauffmannweg 1. Die im Jahr 2010 in hochwertiger Massivbauweise errichtete Wohnanlage mit nur 9 Einheiten bietet eine ruhige, gepflegte Atmosphäre und dennoch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowie Nähe zu sämtlicher Infrastruktur.

Auf ca. 75 m² Wohnfläche präsentiert sich die Wohnung großzügig geschnitten. Der offene Wohn-Essbereich mit integrierter Einbauküche samt moderner Kochinsel bildet das Herzstück des Zuhauses. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und einen angenehmen Wohnkomfort – unterstützt durch elektrische Jalousien und ein durchdachtes Be-/Entlüftungssystem.

Ein besonderes Highlight stellt der rund 94 m² große Garten dar, ergänzt durch eine ca. 20 m² große, teilüberdachte Terrasse. Die Ausrichtung nach Süden und Westen garantiert viele Sonnenstunden und lädt zum Verweilen im Freien ein. Das integrierte Beschattungssystem schafft bei Bedarf angenehme Schattenplätze, bzw. Privatsphäre. Eine praktische Terrassenbox bietet zusätzlichen Stauraum im Außenbereich.

Die hochwertige Ausstattung setzt sich im Inneren fort: raumhohe Stockrahmentüren, flächenbündige Holz-Alufenster und elektrisch bedienbare Jalousien, sowie eine durchgängige Fußbodenheizung über Nahwärme unterstreichen den hohen Wohnkomfort. Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet – ideal für entspannte Stunden nach einem langen Tag.

*Ein ca. 8 m² großes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.
Ein Tiefgaragenplatz kann für € 23.000,- dazu erworben werden.*

Ob Singles, Paare, Senioren oder eine kleine Familie – diese Gartenwohnung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus Ruhe, Qualität und optimaler Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Einmalkosten:

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

Hinweis:

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



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

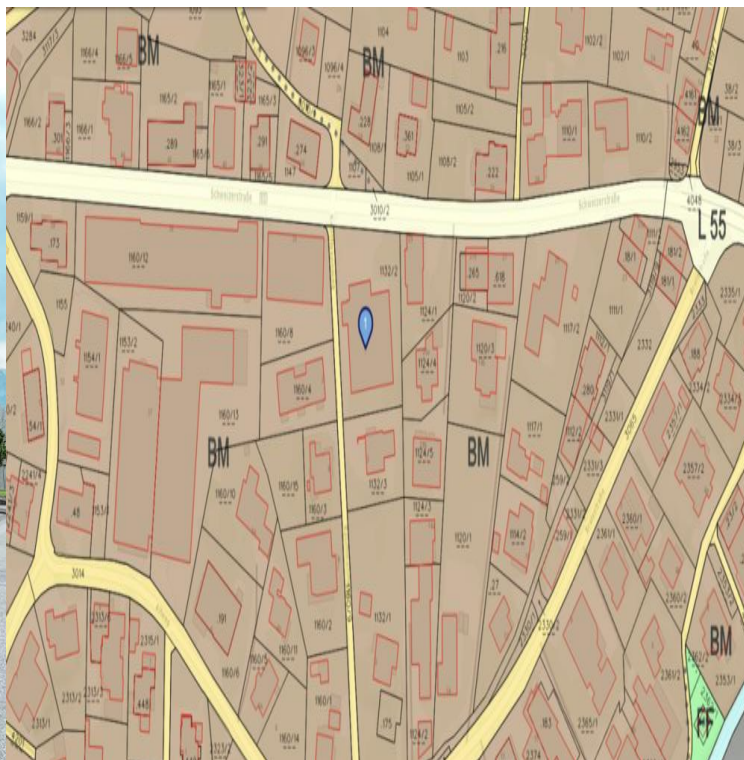
[Online ansehen](#)



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](#)



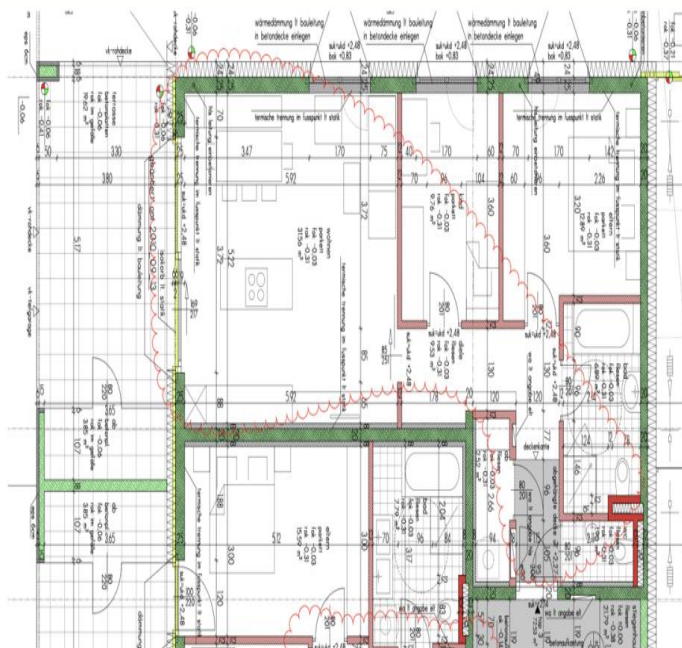
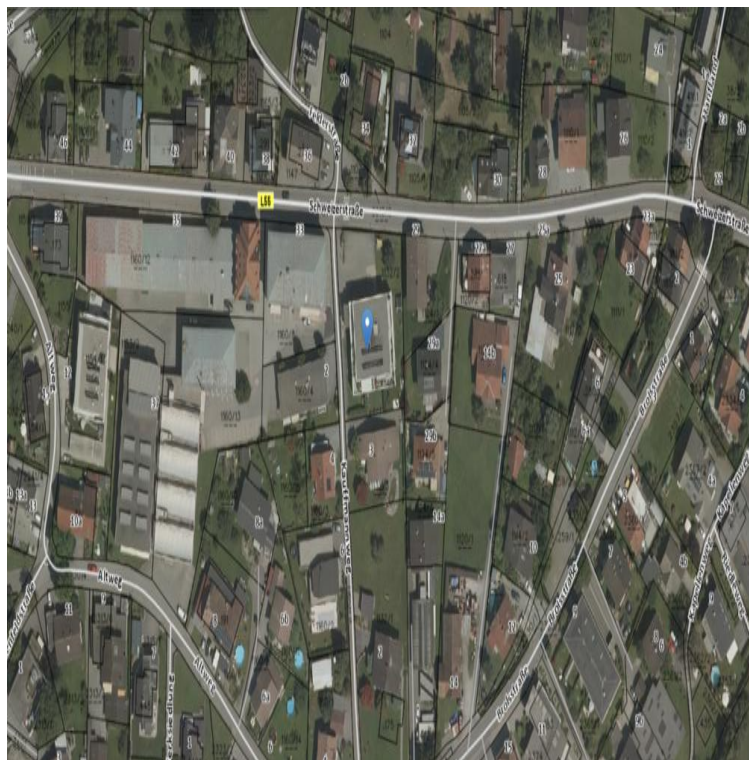
WP



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](#)



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](#)