



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer CaDo-096

Charmante und gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenplatz in Mäder

Eckdaten

Kaufpreis **389.000,00 €**

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	80,0 m²
Kellerfläche	4,1 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	9,0
Baujahr	1999
Zustand	Gepflegt
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral, Fussboden
Befeuerung	Solar, Pellets
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südwest
Kabel/SAT TV	
Gäste-WC	

Energieausweis

Hwbwert	55.00
Hwbklasse	C
Gültig bis	13.01.2033
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Das Wichtigste auf einen Blick:

- **Adresse:** Reichshofstraße 21, 6841 Mäder – Top 4
- **Baujahr:** 1999 (Baubeginn)
- **Wohnnutzfläche:** ca. 79,99 m²
- **Balkon:** ca. 9 m²
- **Keller:** ca. 4,13 m²
- **Stockwerk:** 1. OG (kein Lift)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](#)

[Online ansehen](#)



- **Kaufpreis:** € 389.000,- inkl. Tiefgaragenplatz
- **HWB:** C55
- **Heizung:** Pelletsheizung mit zentraler Fußbodenverteilung + Solaranlage
- **Betriebskosten:** € 339,60 inkl. Reparaturfonds und Tiefgaragenplatz
- **Renovierungen:** 2017 Bad, WC und Küche erneuert/modernisiert
- **Verfügbarkeit:** ab März 2026

Beschreibung:

Diese helle 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer Wohnanlage mit insgesamt nur neun Wohneinheiten in gut angebundener Lage von Mäder. Erbaut im Jahr 1999, bietet das Objekt genügend Platz und einen gut durchdachten Grundriss.

Die Wohnnutzfläche von ca. 79,99 m² verteilt sich auf ein großzügliches Wohnzimmer mit Zugang zum ca. 9 m² großen Balkon, eine moderne Küche, drei weitere Zimmer, ein Badezimmer und ein separates WC. Die Wohnung ist nur ohne Lift erreichbar, was im 1. Stock jedoch kaum ins Gewicht fällt.

Im Jahr 2017 wurde das Bad, WC und die Küche erneuert, sodass sich die Wohnung in einem gepflegten und modernisierten Zustand präsentiert.

Die Beheizung erfolgt über eine Pelletsheizung mit zentraler Fußbodenheizungsverteilung. Eine Solaranlage auf dem Dach unterstützt die Warmwasserbereitung und sorgt für zusätzliche Energieeffizienz.

Ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil mit ca. 4,13 m² sind im Kaufpreis bereits mit inbegriffen.

Die Lage überzeugt durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Verfügbar ab März 2026 – ideal für Eigennutzer, die eine gut ausgestattete 4?Zimmer?Wohnung mit Balkon in einer gut angebundenen Wohnlage suchen.

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

Einmalkosten:

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

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



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



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

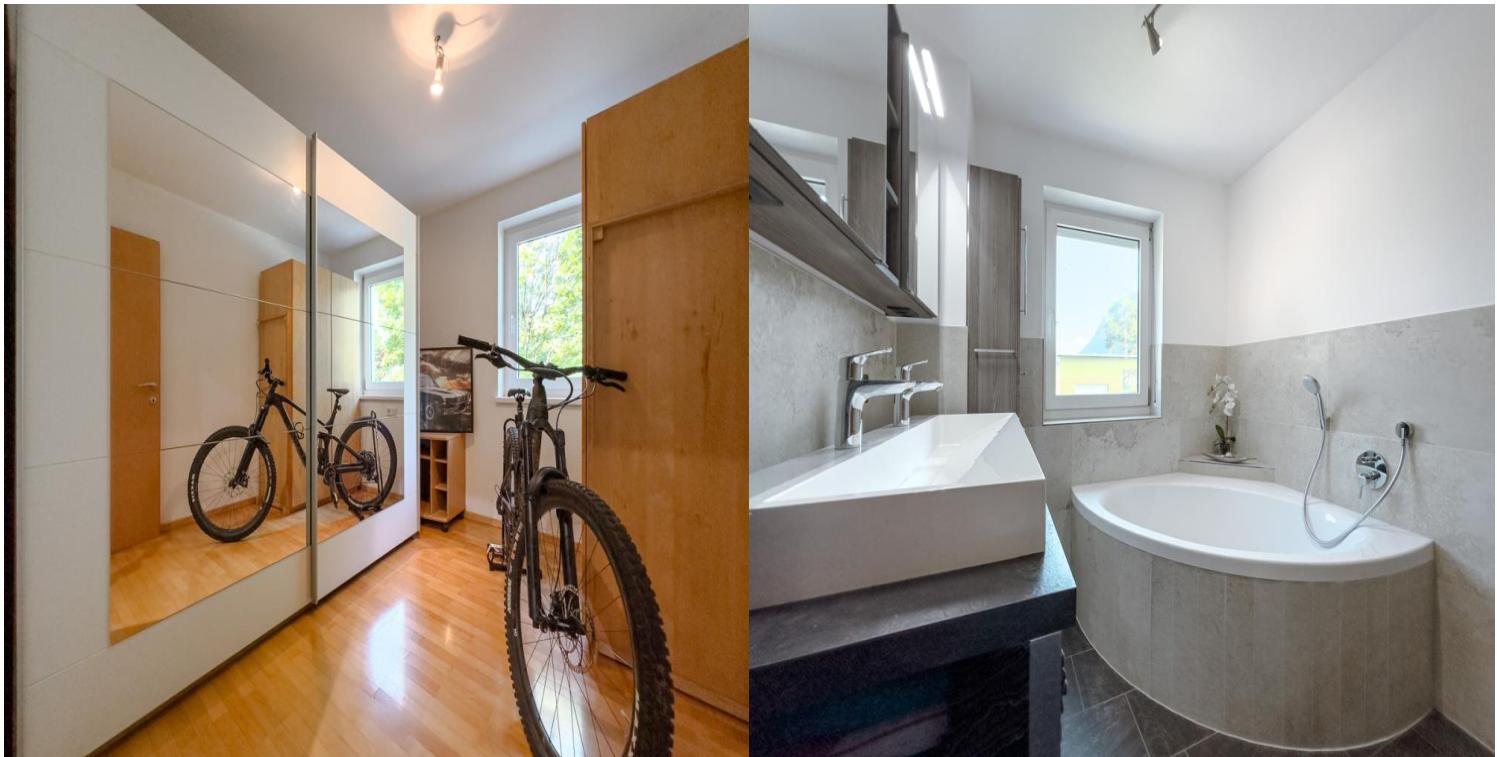
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMO MANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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



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



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



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
[Media-Store.net](#)

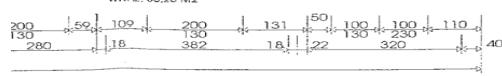
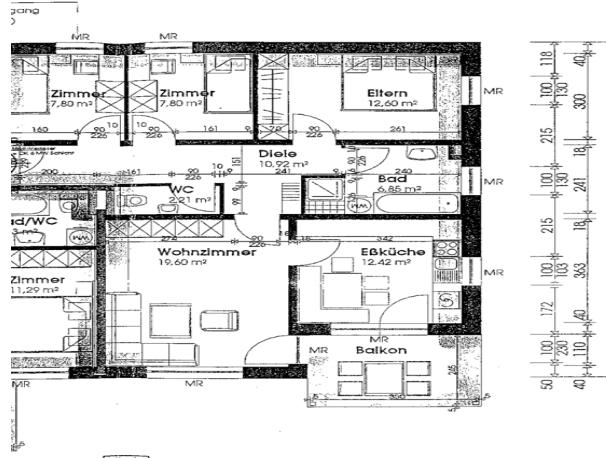
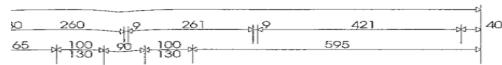
[Online ansehen](#)



IMMO MANAGER

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](#) | info@pcservice-voll.de
[Media-Store.net](#)

[Online ansehen](#)