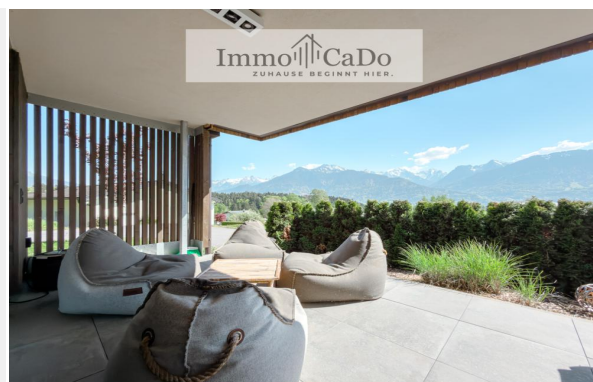




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer CaDo-125

Moderne Doppelhaushälfte mit Keller und traumhafter Aussicht in Röns

Eckdaten

Kaufpreis	598.000,00 €
Nebenkosten	458,00 €

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	106,1 m²
Gartenfläche	125,9 m²
Kellerfläche	36,8 m²
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2019
Zustand	Gepflegt
Küche	Einbauküche, Offen
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Luftwärmepumpe
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd, West
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Hwbwert	36.00
Hwbklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Objektart: Doppelhaushälfte
- Adresse: Fingaweg 128b, 6822 Röns
- Kaufpreis: € 598.000,-
- Tiefgaragenplatz: € 24.000,- (optional)

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

- Außenabstellplatz: € 6.000,- (optional)
- Wohnnutzfläche: ca. 106,15 m²
- Balkon (OG): ca. 6,35 m²
- Terrasse (EG): ca. 15,02 m²
- Gartenfläche: ca. 125,9 m²
- Kellerfläche: ca. 36,76 m²
- Baujahr: 2019
- Zustand: Sehr gepflegt
- Heizung: Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Energiekennzahl: B 36
- Betriebskosten: € 458,- inkl. € 179,- Reparaturfond und beider Parkplätze
- Besonderheiten: PV-Anlage, E-Mobility Ready, hochwertige Ausstattung
- Verfügbarkeit: Ab Sofort

Diese hochwertige Doppelhaushälfte im Wohnungseigentum überzeugt durch ihre moderne Bauweise, ihre exklusive Ausstattung sowie ihre idyllische und ruhige Lage am Ende einer gepflegten Kleinwohnanlage in Röns.

Die Liegenschaft ist Teil einer Wohnungseigentumsgemeinschaft, die neben der zweiten Haushälfte zusätzlich fünf Wohnungen umfasst. Durch die Position am Ende der Anlage genießen Sie hier ein hohes Maß an Privatsphäre sowie eine unvergleichliche Aussicht ins Tal und auf die umliegende Berglandschaft.

Das im Jahr 2019 errichtete Haus befindet sich in einem sehr gepflegten und neuwertigen Zustand. Die Architektur besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie großzügige Raumhöhen, insbesondere im Obergeschoss, wodurch ein angenehmes und offenes Wohngefühl entsteht.

Auf einer Wohnnutzfläche von ca. 106,15 m² bietet das Haus ausreichend Platz für Familien oder Paare mit gehobenen Raumansprüchen. Der Wohnbereich im Erdgeschoss öffnet sich zur sonnigen Terrasse mit ca. 15,04 m² und Zugang zum Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende. Im Obergeschoss ergänzt ein Balkon mit ca. 6,35 m² das attraktive Außenangebot und bietet einen herrlichen Ausblick.

Die Ausstattung des Hauses ist durchgehend hochwertig. Es wurden langlebige Holz-Alu-Fenster verbaut, und eine moderne Küche sowie eine Möblierung vom Tischler runden die Innenausstattung ab.

Beheizt wird die Immobilie umweltfreundlich mittels Luftwärmepumpe, die Wärmeverteilung erfolgt komfortabel über eine Fußbodenheizung. Zusätzlich befindet sich eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, deren überschüssige Energie eingespeist wird.

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

Ein weiterer Pluspunkt ist die Vorbereitung für E-Mobilität, wodurch das Haus auch zukunftsorientiert bestens aufgestellt ist. Neben den optional erwerbbaaren Stellplätzen stehen Allgemeinparkplätze zur Verfügung.

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen und naturnahe Lage auf ideale Weise und stellt somit eine attraktive Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer 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

IMMOMANAGER

Sonstiges

Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 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](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](#)



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](#)



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](#)



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](#)