



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnGo-52748

***Ihr neues Familienparadies – Ein Haus voller Möglichkeiten!***

**Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**400.000,00 €**  
**3,00 % inkl. MwSt.**

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>126,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>450,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1973</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2007</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>07.07.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>204,85 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Ausstellungsdatum</b>	<b>08.08.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

### **Lage**

***Willkommen in Ihrer neuen Immobilie, perfekt positioniert im pulsierenden Herzen der Stadt, wo Alltagstransaktionen nur einen Steinwurf entfernt sind. Die Lage punktet mit einer außergewöhnlich guten Infrastruktur, die das Leben für jeden wesentlich erleichtert. Der nächste Lidl Supermarkt ist nur wenige Gehminuten entfernt (384m), was die tägliche Einkaufsprozedur zu einer unkomplizierten Aufgabe macht.***

***Zur Erhaltung Ihrer Gesundheit liegt die Römer Apotheke in nur 284m Entfernung, da Gesundheit und Wohlbefinden von unschätzbarem Wert sind. Darüber hinaus ist das medizinische Zentrum umfangreich bestückt, der nächste Arzt befindet sich in einer zumutbaren Entfernung von 483m.***

***Bildung hat einen hohen Stellenwert und diese Gegend glänzt mit engagierten Schulen in der Umgebung, die ein enges Netzwerk von Bildungseinrichtungen für Kinder aller Altersgruppen gewährleisten. Die nächstgelegene Schule liegt nur 407m entfernt, was den Schulweg für Ihre Kleinen sicher und einfach macht.***

***In Sachen Mobilität befinden sich Bushaltestellen in bequemer Reichweite, um die Flexibilität zu gewährleisten, die das moderne Leben erfordert. Die nächsten Stationen sind Rheidt Bahnhofstraße L269 (338m) und Rheidt Südstraße (399m). Der nächste internationale Flughafen und Autobahnen sind ebenfalls schnell zu erreichen, verkürzen Ihre Reisezeiten und erhöhen die Attraktivität dieses Standorts weiter.***

***Die Umgebung ist reich an Grünfläche und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten für diejenigen, die ein aktives Leben bevorzugen. Der nahe gelegene Park (480m) ist ideal zum Entspannen und bietet Schatten im Sommer und einen Ort, um das bunte Laubwerk im Herbst zu genießen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Entdecken Sie das Potenzial dieses charmanten, freistehenden Einfamilienhauses! Erbaut im Jahr 1973, in solider Massivbauweise, bietet dieses Haus viel Platz für Ihre Familie und kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Mit 126 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 450 m<sup>2</sup> können Sie hier Ihre Wohnträume verwirklichen.*

*Nutzen Sie die Gelegenheit, diesem Haus neues Leben einzuhauchen und es zu Ihrem ganz individuellen Zuhause zu machen! Es bietet nicht nur viel Platz für die ganze Familie, sondern auch die Chance, Ihre eigenen Ideen zu verwirklichen. Der große Garten lädt zum Spielen und Entspannen ein, und die ruhige Lage ist perfekt für Familien.*

*Das Haus ist aktuell vermietet, die Kaltmiete beträgt 1.170€.*

*Hinweis: Bitte schauen Sie sich den 3D Rundgang an, vielen Dank!*

## **Ausstattung**

- Objekttyp: freistehendes Einfamilienhaus
- Baujahr: 1973
- Zimmer: 4
- Grundstücksfläche: 450 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: 126 m<sup>2</sup>
- Garage mit Platz für zwei Autos
- Stellplatz vor der Garage

## **Renovierungen:**

- Heizungsanlage 2017
- 2007 Kernsaniert
- Badezimmer
- neue Fenster
- Böden
- Heizkörper
- neue Stromleitungen

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

***Nennen Sie mir bei Anfragen bitte Ihre vollständige Anschrift - vielen Dank!***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (ehemals EnEV):***

***Baujahr des Hauses: 1973***

***Baujahr der Heizung: 2017***

***Hauptenergieträger: Gas***

***Energiekennwert: 204,85***

***Energieeffizienzklasse: G***

***Energieausweistyp: Verbrauchsausweis***

***Gültigkeit Energieausweis: 07.07.2034***

***Sie haben auf Anhieb nicht das Richtige gefunden oder suchen Sie etwas ganz Bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.***

***Möchten Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Für ein unverbindliches Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

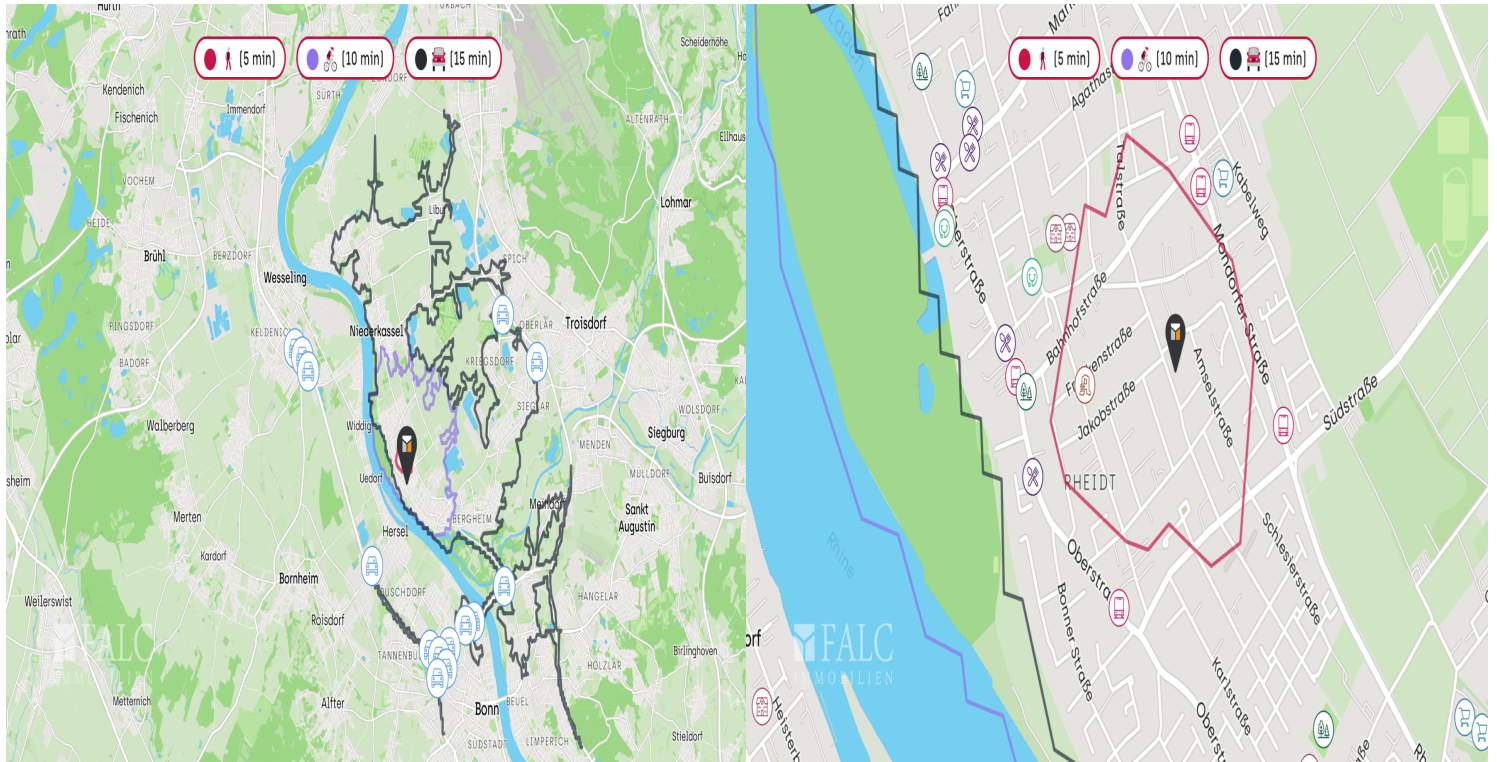
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)