



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnGr-61955

Zweifamilien- oder Mehrgenerationenhaus zur Fremd- oder Eigennutzung

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

550.000,00 €
3,57% inkl. MwSt.

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	202,0 m²
Grundstücksfläche	272,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1972
Zustand	Renovierungsbedürftig
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.10.2035
Energiebedarf	169.24
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	15.10.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

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

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage in Neuss. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einrichtungen, die den Alltag erleichtern und bereichern.

Für Familien ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von besonderem Interesse. Der nächste Kindergarten, die Kath. KiTa St. Stephanus, ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch die St.-Stephanus-Schule, eine städtische katholische Grundschule, ist bequem zu Fuß erreichbar, was den täglichen Schulweg für Kinder und Eltern erleichtert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was eine unkomplizierte Verbindung zu weiteren Stadtteilen und dem Stadtzentrum ermöglicht. Für Pendler ist die Autobahn ebenfalls gut erreichbar, was die Lage auch für Berufstätige attraktiv macht.

Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen sind ebenfalls in der Nähe vorhanden. Ein Bäcker und ein Café bieten die Möglichkeit, frische Backwaren und eine gemütliche Kaffeepause in der Nachbarschaft zu genießen. Auch ein Postbüro ist nicht weit entfernt, was den Alltag zusätzlich erleichtert.

Für die Gesundheitsversorgung ist ebenfalls gesorgt. Eine Zahnarztpraxis und eine Hausarztpraxis befinden sich in der Nähe, sodass medizinische Betreuung schnell erreichbar ist.

Der Flughafen Düsseldorf ist in etwa 30 Autominuten erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende interessant macht.

Diese Immobilie bietet eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und guter Erreichbarkeit, ideal für Familien und Berufstätige, die Wert auf eine gute Infrastruktur legen.

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

Objektbeschreibung

Das hier angebotenen Zweifamilien- oder Mehrgenerationenhaus aus dem Jahr 1972 bietet auf rd. 202m² Wohnfläche und einem Grundstück von rd. 272m² viel Platz für die ganze Familie, Mehrgenerationen oder zur Vermietung.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen funktionalen Eingangsbereich, der direkt zur Erdgeschoss- und Obergeschosseinheit führt.

Die Wohnung im Erdgeschoss ist geprägt von der offenen Raumgestaltung und der großen Fensterfront, die für viel Tageslicht sorgt und einen einen schönen Blick in den Garten bietet. Die angrenzende Küche ist offen gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende. Ein praktisches Gäste-WC befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss, was den Alltag erleichtert.

Über die innenliegende Treppe gelangen Sie in die Räumlichkeiten im Keller. Neben den funktionalen Kellerräumen wie Abstellraum, Waschküche, Anschluss- und Heizungsraum bietet der Keller noch ein Ankleidezimmer, einen großzügigen Hobbyraum und ein Duschbadezimmer. Letzteres bietet zudem einen direkten Kelleraufgang in den Garten.

Das Ober- und Dachgeschoss ist von einer Familie, für eine Kaltmiete von EUR 950,00, angemietet. Hier erwarten Sie drei Schlafzimmer, die individuell genutzt werden können. Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der vom Hauptschlafzimmer aus zugänglich ist und zum Entspannen einlädt. Das Badezimmer auf dieser Etage bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche.

Der Garten kann zu einem kleines Paradies für Kinder werden und lädt zu gemütlichen Grillabenden ein. Abgerundet wird dieses Angebot durch einen Garagenstellplatz. Die Garage ist zudem über den Garten zugänglich.

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

Ausstattung

- **Grundstücksfläche: 272 m²**
- **Wohnfläche: 202 m² sowie weitere wohnlich nutzbare Räumlichkeiten im Untergeschoss**
- **Teilungserklärung liegt vor**
- **Ober- und Dachgeschoss sind vermietet: rd. 950,00 € zzgl. 250,00 € für Nebenkosten, Fläche gemäß Mietvertrag: 134m²**
- **Baujahr: 1972**
- **Anzahl der Zimmer: 6**
- **Balkon vorhanden**
- **Keller vorhanden**
- **Garten vorhanden**
- **Heizung: Zentralheizung**
- **Bodenbeläge: Fliesen im Erdgeschoss**
- **Fenster: Große Fensterfront im Wohnbereich**
- **Terrasse mit Zugang zum Garten**
- **Garagenzugang im Gartenbereich**

Sonstiges

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.

Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

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](#)