



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AYa-75321

3-Zimmer-Wohnung in Uerdingen mit Dachterrasse, Garage und Stellplatz – Vor den Toren Düsseldorfs!

Eckdaten

Kaltmiete	950,00 €
Nebenkosten	280,00 €
Warmmiete	1.230,00 €

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	97,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1930
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2018
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.01.2029
Energiekennwert	86 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Wärmewert	86
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	13.01.2019
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in einer äußerst attraktiven und gut erschlossenen Lage, die für Immobilieninteressenten zahlreiche Vorteile bietet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle Uerdingen Bahnhof befindet sich lediglich 144 Meter entfernt und garantiert somit eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit verschiedener Stadtteile sowie umliegender Orte. Ebenfalls in unmittelbarer Nähe gelegen ist die Bahnstation Krefeld-Uerdingen in nur 197 Meter Entfernung, was Pendlern und Reisenden große Flexibilität und Zeitersparnis bietet.

Für die alltägliche Versorgung ist bestens gesorgt: der Edeka-Center Supermarkt befindet sich in nur 160 Meter Entfernung und ermöglicht bequemes Einkaufen ohne lange Wege. Die gesundheitliche Versorgung ist ebenfalls optimal abgedeckt. Die MAXMO Apotheke im E-Center Am Röttgen ist lediglich 178 Meter entfernt und stellt sicher, dass benötigte Medikamente und gesundheitliche Produkte immer griffbereit sind. Darüber hinaus gibt es in der näheren Umgebung diverse Ärzte und medizinische Einrichtungen, sodass auch kurzfristige medizinische Bedürfnisse zügig erfüllt werden können.

Die strategisch günstige Lage wird durch die Nähe zu wichtigen Verkehrswegen unterstützt. Nur wenige Autominuten von der Immobilie entfernt verlaufen bedeutende Autobahnen, die schnelle Verbindungen in unterschiedliche Richtungen ermöglichen und somit die Mobilität erhöhen. Auch der nächstgelegene internationale Flughafen ist gut erreichbar, was insbesondere für Geschäftsreisende und internationale Gäste von großem Vorteil ist.

Insgesamt bietet diese Lage ein ausgewogenes Verhältnis von städtischem Komfort, hervorragender Nahversorgung und guter Anbindung an zentrale Verkehrswege. Diese Symbiose macht die Immobilie zu einer erstklassigen Wahl für alle, die Wert auf Lebensqualität und bequeme Erreichbarkeit 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

Diese Wohnung in der Bahnhofstraße 21, Krefeld, bietet auf 97 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause. Das 1930 erbaute Gebäude verbindet historischen Charme mit moderner Energieeffizienzklasse C. Die Wohnung verfügt über drei geräumige Zimmer, einen einladenden Balkon und einen praktischen Keller.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, eine gemütliche Essecke, ein helles Schlafzimmer und ein Kinderzimmer. Das Badezimmer bietet eine entspannende Badewanne.

Die Lage ist ideal: Nur ca. 135 m zur nächsten Tram-Station und ca. 195 m zum Bahnhof Krefeld-Uerdingen. Einkaufsmöglichkeiten wie das Edeka-Center sind nur ca. 160 m entfernt. Für Freizeitaktivitäten bieten sich der nahegelegene Park und die Sportstätten an.

Die monatliche Warmmiete beträgt 1230 €.

Falls Sie Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

Ausstattung

Basisdaten

- **Zimmer:** 3
- **Wohnfläche:** ca. 97 m²
- **Geeignet für:** Singles, Paare oder kleine Familien

Ausstattung

- **Dachterrasse**
- **Bodenbeläge:** Laminat
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Keller**

Highlights

- **Garage & Stellplatz:** für 2 Fahrzeuge, inkl. Sondernutzungsrecht
- **Zustand:** Gepflegt

Bauhistorie

- **1996:** Dachausbau & Fertigstellung
- **2004:** Dachterrasse hinzugefügt
- **2018:** Renoviert

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

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte 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 Uhr persönlich zur Seite! Über 70.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Düsseldorf

Reza Kardanpour

Mobil (Mo. – Fr. | 9:00 - 18:00 Uhr): 0163 52 11 580 *WHATSAPP-BUSINESS*

Hotline (Mo. – So. | 6:00 - 22:00 Uhr): 0800 646 0 646

BITTE SENDEN SIE UNS UNBEDINGT EINE SCHRIFTLICHE KONTAKTANFRAGE UND LADEN DAS EXPOSÉ HERUNTER, BEVOR SIE TELEFONISCHEN KONTAKT ZU UNS AUFNEHMEN, DA WIR IHRE ANFRAGE ANSONSTEN NICHT ZUORDNEN KÖNNEN!

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 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

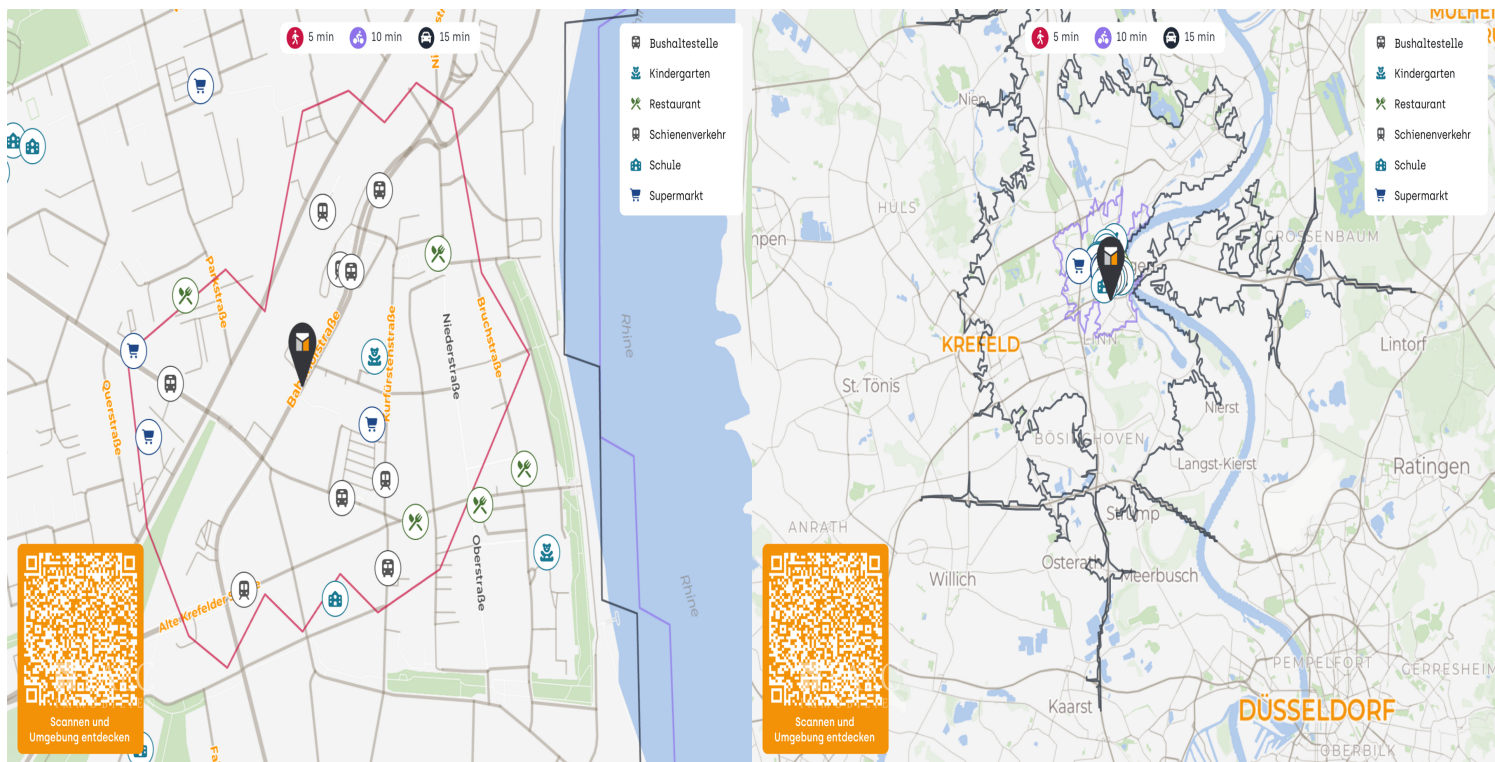
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)