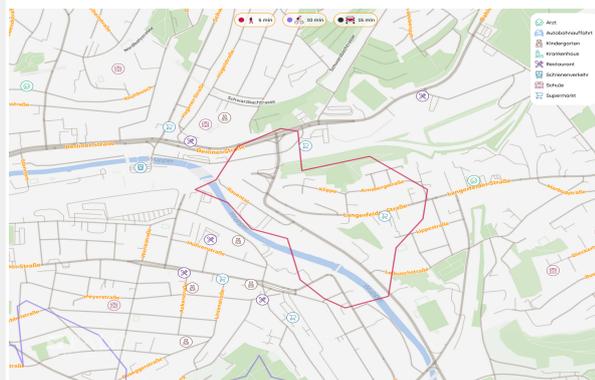




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CeBI-67635

Neubauprojekt - Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit individuellem Grundriss!

Eckdaten

Kaufpreis
Kaufpreis pro m²

247.890,00 €
3.000,00 €

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	82,6 m²
Grundstücksfläche	289,0 m²
Gesamtfläche	539,3 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
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

In beliebter Lage im Wuppertaler Stadtteil Langerfeld – unmittelbar an der Grenze zu Oberbarmen – vereint diese Wohnlage urbanes Flair mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bushaltestellen und der Bahnhof befinden sich in komfortabler fußläufiger Entfernung und ermöglichen schnelle Verbindungen ins Wuppertaler Stadtzentrum, zum Hauptbahnhof sowie in die umliegenden Städte der Region. Die Autobahnen A46 und A1 sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine schnelle Anbindung an das Bergische Land, das Ruhrgebiet und das Rheinland.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – darunter Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und Apotheken – befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ergänzt wird das Angebot durch nahegelegene Einkaufszentren, Fachgeschäfte sowie charmante Cafés, Restaurants und kleine Boutiquen, die das Wohnumfeld zusätzlich bereichern.

Für entspannte Stunden im Freien oder sportliche Aktivitäten bieten sich verschiedene Grünanlagen und Naherholungsgebiete an – etwa der nahegelegene Nordpark oder die beliebte Nordbahntrasse, die sich als Rad- und Fußweg durch das Stadtgebiet zieht. Auch Sporteinrichtungen, Fitnessstudios, Schwimmbäder sowie kulturelle Highlights wie Theater, Museen und die Wuppertaler Oper sind bequem erreichbar.

Diese Lage verbindet das Beste aus zwei Welten: kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – und zugleich ein ruhiges, angenehmes Wohnumfeld mit hohem Freizeitwert. Ideal für alle, die komfortables Wohnen mit urbaner Lebensqualität schätzen.

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 außergewöhnliche Wohnung ist ein echtes Unikat – ein stilvolles Neubauprojekt, das Design, Wohnkomfort und Funktionalität in perfekter Harmonie vereint. Mit einer Wohnfläche von ca. 82,63 m² und einer individuellen, durchdachten Raumaufteilung bietet dieses Objekt ein besonderes Wohnerlebnis für Menschen, die das Besondere suchen.

Derzeit wird der Neubau planmäßig umgesetzt – mit einem klaren Fokus auf zeitgemäße Wohnansprüche und nachhaltige Bauweise. Hochwertige Materialien, moderne Ausstattungselemente sowie ein durchdachtes, offenes Raumkonzept verleihen der entstehenden Wohnung eine exklusive und stilvolle Atmosphäre.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Dielenbereich, der Sie stilvoll in das Zuhause einführt. Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der durch seine Helligkeit und Großzügigkeit besticht. Die angrenzende Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und wird zum zentralen Treffpunkt des Alltags.

Zwei besondere Highlights bieten sich gleich im Außenbereich: Eine großzügige Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein, während die zusätzliche Loggia einen geschützten Rückzugsort für entspannte Momente bietet – egal ob bei einem Kaffee am Morgen oder einem Glas Wein am Abend.

Das ruhige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz zum Abschalten und Wohlfühlen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Arbeitszimmer, ideal für das Homeoffice oder gemütliches Kinderzimmer. Ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC komplettiert den Wohnkomfort.

Zur Wohnung gehört ein eigener, abgeschlossener Kellerraum, der praktischen Stauraum für saisonale Gegenstände oder persönliche Hobbys bietet. Ein weiteres Komfortmerkmal: Ein fester überdachter Stellplatz, der bequemes Parken direkt am Haus garantiert – eine Seltenheit und ein echter Mehrwert in dieser Lage.

Fazit: Diese Wohnung verbindet ästhetisches Wohnen mit funktionaler Architektur und bietet Raum für Individualität und Stil. Ob als anspruchsvolles Zuhause für Singles oder Paare oder als Rückzugsort mit besonderem Flair – hier entstehen Räume, die begeistern. Ein Projekt mit Substanz, Charme und Zukunft.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns!

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

Diese Immobilie wird sich in einem exzellenten und zeitgemäßen Zustand befinden. Ausstattung & Highlights auf einen Blick:

- ***Ca. 82,63 m² Wohnfläche mit durchdachter Raumaufteilung***
- ***Hochwertige, moderne Ausstattung***
- ***Terrasse/Loggia: Ostterrasse (ca. 10 m²), Westloggia (ca. 5,7 m²)***
- ***Tageslichtbad mit Dusche und WC***
- ***Fenster: energieeffiziente Elemente***
- ***Entsprechend dem neuesten Stand der Technik: Elektrik sowie Heizungs- und Sanitärinstallationen***
- ***Separates Kellerabteil zur Wohnung***
- ***Ein fester überdachter Stellplatz***

KEINE zusätzliche Käuferprovision!!!

Sonstiges

Bei diesem Angebot handelt es sich um den Verkauf eines Neubauprojektes.

Wir freuen uns über Ihren Anruf oder Ihre Mail. Geben Sie bei Kontaktaufnahme bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an – vielen Dank.

Celine Bleichert

Mail: ronsdorf@falcimmo.de

Mobil: 0151 - 55697700

Kostenfreie Hotline: 0800 - 6460646

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Bei der Texterstellung wurde unterstützend auf KI-Technologie zurückgegriffen. Alle Inhalte wurden sorgfältig überprüft und angepasst.

Die Visualisierungen (Außenansichten) sind unverbindliche Darstellungen. Entscheidend für die Bauausführung ist die Baubeschreibung, die als Anlage Bestandteil des Kaufvertrages wird. Diese senden wir Ihnen bei weitergehendem Interesse gerne zu.

Gemäß § 80 (1) Gebäudeenergiegesetz (GEG) hat der Bauherr einer neu gebauten oder einer kersanierten Immobilie unter Zugrundelegung der energetischen Eigenschaften des fertig

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

gestellten Gebäudes unmittelbar nach dessen Fertigstellung einen Energieausweis vorzulegen und diesen einem Erwerber zu übermitteln. Bis zu diesem Zeitpunkt wird dem Erwerber auf Wunsch der für den Bauantrag erforderliche Wärmeschutznachweis als Nachweis über die energetische Qualität des hier angebotenen Gebäudes zur Verfügung gestellt.

Sie haben auf Anrieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen oder wonach wir für Sie die Augen aufhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen unter der angegebenen kostenlosen Hotline von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 50.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

**FALC Immobilien Wuppertal Ronsdorf
Staubenthaler Straße 20
42369 Wuppertal**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

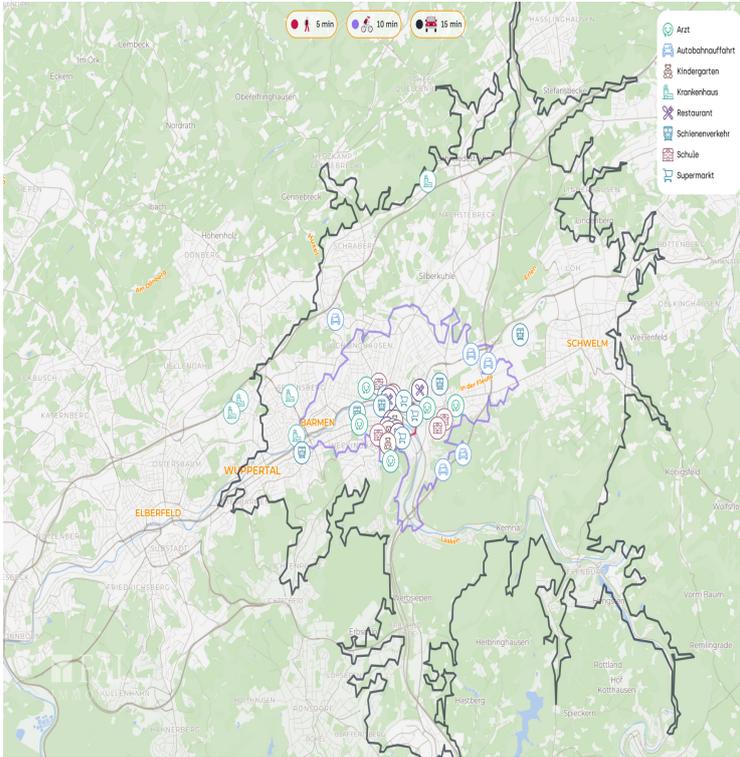
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)