



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CeBI-67696

Außergewöhnliches Neubauprojekt - 4-Zimmer-Wohnung mit besonderem Grundriss!

Eckdaten

Kaufpreis	476.700,00 €
Kaufpreis pro m²	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	158,1 m²
Grundstücksfläche	589,0 m²
Gesamtfläche	539,3 m²
Anzahl Zimmer	4,0
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, Wanne, Fenster
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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 4-Zimmer-Maisonettewohnung ist weit mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Zuhause für Menschen mit Sinn für Ästhetik, Raumgefühl und das Besondere. Derzeit wird der Neubau planmäßig umgesetzt – über drei Etagen hinweg (1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und Dachgeschoss) entfaltet sich ein außergewöhnliches Wohnkonzept, das durch offene Strukturen, lichtdurchflutete Räume und architektonische Raffinesse besticht.

Diese Wohnung überrascht mit einem ungewöhnlichen Grundriss: Ein durchdachtes Spiel aus Offenheit, Rückzugsbereichen und stilvollen Übergängen. Großzügige Lufträume, elegante Emporen und versetzte Ebenen schaffen ein inspirierendes Wohnambiente, das zum Verweilen und Leben einlädt.

Im Mittelpunkt steht ein offener Wohn- und Essbereich, der durch seine Großzügigkeit und die Verbindung zur Küche eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Die angrenzende Sonnenterrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet einen herrlichen Platz für entspannte Stunden unter freiem Himmel – sei es beim Frühstück in der Morgensonne oder beim Abendessen im Kerzenschein. Die Küche ist als separater Raum gestaltet und bietet so Ruhe für kulinarische Entfaltung. Eine praktische Abstellkammer direkt nebenan sowie ein separates Gäste-WC im 1. Obergeschoss runden das Raumangebot funktional und elegant ab.

Die privaten Räume im 2. Obergeschoss bieten Ruhe und Rückhalt – ideal für Familien oder Menschen, die neben dem offenen Wohnerlebnis auch stille Rückzugsorte schätzen. Jedes Zimmer strahlt durch seine großzügige Gestaltung und das besondere Lichtspiel eine angenehme Ruhe aus. Ein stilvolles, modernes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche rundet das Komforterlebnis ab.

Die oberen Ebenen mit ihren charmanten Emporen sind wie geschaffen für kleine Wohlfühloasen: ein Ort zum Lesen, Arbeiten oder Kreativsein. Durch die offenen Blickachsen nach unten entsteht ein Gefühl von Weite und Leichtigkeit, das der Wohnung ihren besonderen Charakter verleiht.

Ein weiteres Komfortmerkmal: Ein fester überdachter Stellplatz, der bequemes Parken direkt am Haus garantiert – eine Seltenheit und ein echter Mehrwert in dieser Lage.

Diese Maisonette-Wohnung verbindet durchdachte Architektur mit einer besonderen Wohnatmosphäre – ideal für Menschen, die Wert auf Stil, Großzügigkeit und ein individuelles Wohngefühl 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

Ausstattung

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

- ***Ca. 158,09 m² Wohnfläche mit durchdachter Raumaufteilung***
- ***Hochwertige, moderne Ausstattung***
- ***Terrasse: Südterrasse (ca. 43,34 m²)***
- ***Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und WC sowie ein Gäste-WC***
- ***Fenster: energieeffiziente Elemente ersetzt***
- ***Entsprechend dem Stand der neusten Technik: Elektrik sowie Heizungs- und Sanitärinstallationen***
- ***Separates Kellerabteil zur Wohnung***
- ***Individueller Grundriss mit offenem Galeriecharakter***
- ***Lichtdurchflutete Räume mit Lufträumen und Emporen***
- ***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 eine

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

kersanierten Immobilie unter Zugrundelegung der energetischen Eigenschaften des fertig 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 Anhieb 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



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

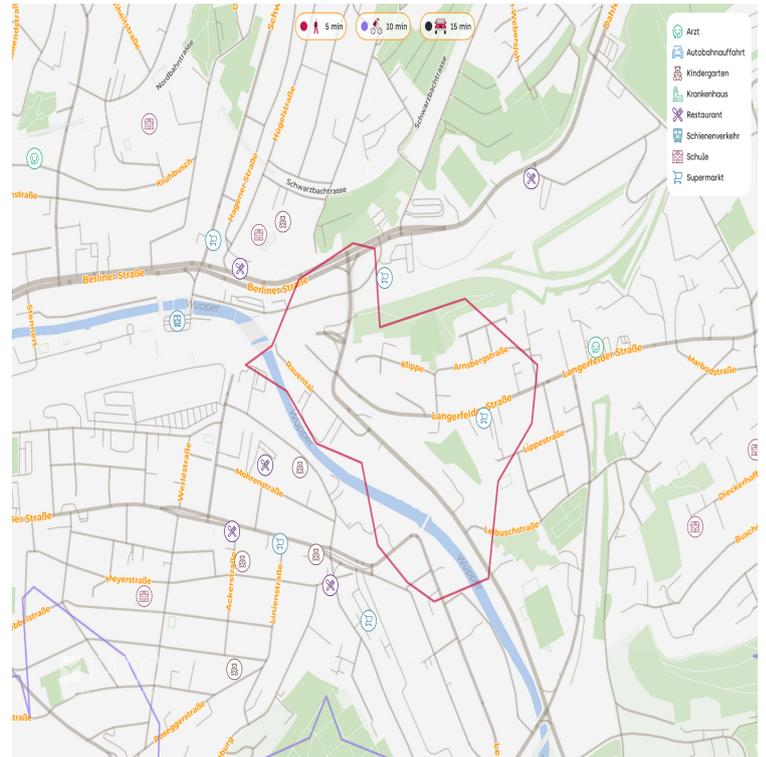
[Online ansehen](#)



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](#)



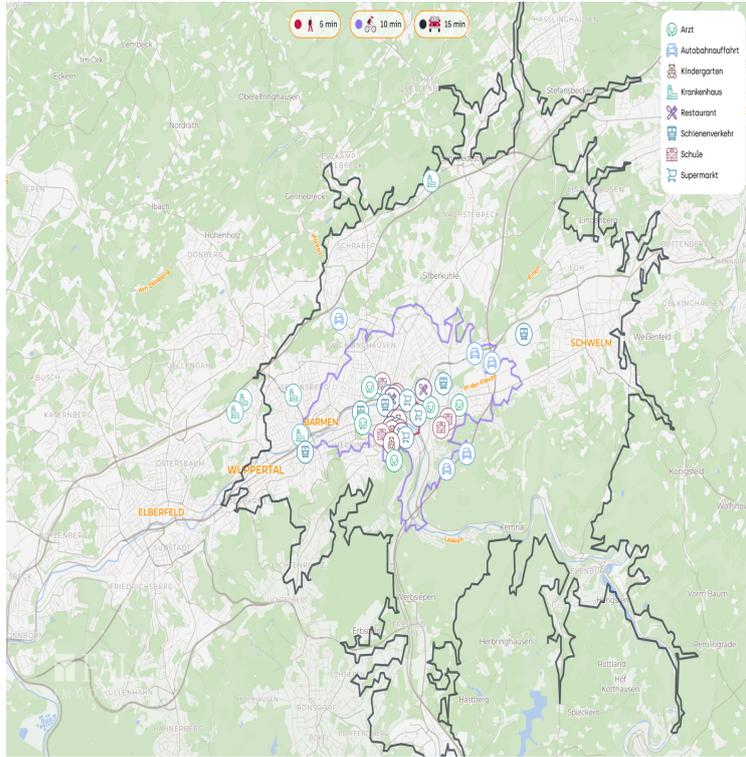
WP



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](#)