



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CKr-16863

**Groß, hell mit 2 Bädern und Ankleideraum - ein Traum zum Verlieben!**

### Eckdaten

**Kaufpreis** 189.000,00 €  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>** 1.890,00 €  
**Provision** 4,76% inkl. MwSt. ab 01.01.21 - 4,89% inkl. MwSt. 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>100,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>100,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1975</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Gäste-WC</b>	
<b>Seniorenrecht</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>23.04.2024</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>107.00</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2008</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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Der Eckbusch ist der perfekte Ort zum Wohnen und Entspannen für Singles, Paare und Familien. Kindertagesstätten, Grundschulen, das Freibad sowie Sporteinrichtungen sind nur wenige Gehminuten entfernt. Die vielen Wandermöglichkeiten durch die Natur laden zu erholsamen Spaziergängen ein.***

***Einkaufsmöglichkeiten, Friseur, Fußpflege, Imbiss etc. sind direkt vor der Haustür. Mehrere Bushaltestellen befinden sich rund um das Gebäude.***

***Wuppertal ist mit knapp 355.000 Einwohnern die größte Stadt und das Industrie-, Wirtschafts-, Bildungs- und Kulturzentrum des Bergischen Landes.***

***Die „Großstadt im Grünen“ liegt südlich des Ruhrgebiets und bietet neben dem städtischen Leben mit vielen interessanten Villen-Vierteln aus der Zeit der Industrialisierung auch bewaldete Hänge und die Nähe zum Fluss.***

***Auch kulturell hat Wuppertal Ihnen Einiges zu bieten:***

***Neben der seit 1901 bestehenden Schwebebahn ist die Universitätsstadt bekannt für das international renommierte Tanztheater, den Zoologischen Garten und das Von der Heydt-Museum für bildende Kunst.***

**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**

**Das Haus mit vorliegender Parkfläche und Spielplatz liegt sonnenverwöhnt und von Grün- und blühenden Pflanzen umgeben.**

**Die angebotene Wohnung findet sich im Hochparterre und ist somit optimal für eine Familie mit Kind sowie ein älteres Paar geeignet.**

**Die helle und mit ca. 100m<sup>2</sup> sehr große Wohnung verfügt über ein riesiges Wohnzimmer sowie großzügiges Elternschlafzimmer und ein Kinderzimmer, welches natürlich auch als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. Die bodentiefen Fenster im Wohnbereich lassen viel Licht herein. Die geräumige Küche bietet nicht nur Platz zum Kochen sondern auch für einen gemütlichen Essbereich.**

**Neben dem große Schlafzimmer befindet sich ein innenliegender Raum, der perfekt als Ankleidezimmer genutzt werden kann.**

**Das zeitlose Badezimmer mit Wanne bietet neben der Entspannung auch die Möglichkeit eine Waschmaschine aufzustellen. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein weiteres Badezimmer mit Dusche, das aufgrund der Lage innerhalb der Wohnung perfekt als Gäste-WC genutzt werden kann.**

**Auf dem großzügigen, überdachten Balkon können Sie zudem Ihre freie Zeit und die Sonne so richtig genießen.**

**Zu der Wohnung gibt es zudem noch ein Kellerabteil, welches zusätzlichen Platz in der Wohnung schafft.**

**Den Bewohnern des Hauses stehen zudem spezielle Parkflächen zur Verfügung. Im angeschlossenen Parkhaus können auch Stellplätze oder Garagen angemietet werden.**

**Das Hausgeld beträgt 383 EUR, davon sind 270 EUR umlagefähig.**

**Lassen Sie sich von weiteren Details der Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung überraschen.**

**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

## **Ausstattung**

- 3 Zimmer mit ca. 100qm Wohnfläche
- 2 vollständige Badezimmer (1x mit Badewanne, 1x mit moderner Dusche)
- Ankleidezimmer neben dem Hauptschlafzimmer
- großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- heller Laminatboden, frisch gestrichene Wände
- Küche mit Essbereich
- überdachter Balkon / Loggia
- Aufzug im Haus
- Parkflächen stehen zur Anmietung 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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

***Die Wohnung ist nicht vermietet und steht somit zeitnah zum Selbstbezug oder zur Neu-Vermietung zur Verfügung.***

***Sofern Sie sich gern mitten im Leben befinden, ist dieses großzügige Wohnung genau das Richtige für Sie! Neugierig? Dann mailen Sie mir gleich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Der Energieausweis steht zur Besichtigung zur Verfügung.***

***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 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***Falc Immobilien Dülmen  
Christine Krüger  
0152- 56744199  
0800 - 6460646***

**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](https://www.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



FALC  
IMMOBILIEN



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*

**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](#)