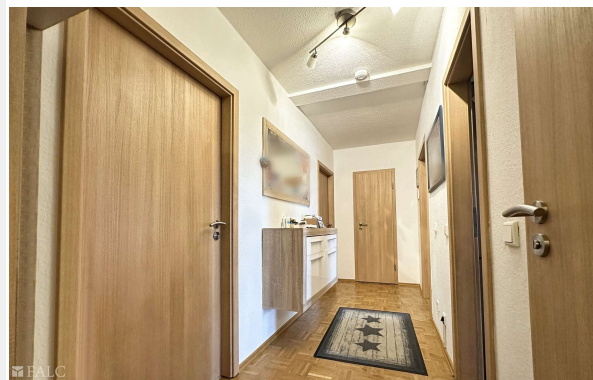




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CIFa-38267

Schöne 4-Zimmer-Wohnung im Grünen!

Eckdaten

Wohnfläche	93,0 m ²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	1,0

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

Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2013
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.06.2030
Energiekennwert	54.4 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
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

Ein besonderes Merkmal der Immobilie ist ihre äußerst zentrale Lage. In der Nähe des Objekts befinden sich alle Geschäfte des täglichen Gebrauchs, z.B. Paketshop, Bäckerei, Restaurants, Supermarkt, Fitness-Center, Apotheke... Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Unterbarmen. Das Zentrum von Barmen mit dem bekannten Kaufhaus Sträter ist ebenso in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Die überregionale Anbindung ist sehr gut: Durch die sehr nahe Autobahnanbindung von A46 und A1 sowie die Zugverbindungen über die Bahnhöfe Wuppertal-Barmen oder Wuppertal-Unterbarmen erreichen Sie z.B. Düsseldorf in lediglich 25 Minuten. Auch die Nachbarstädte Schwelm, Gevelsberg, Velbert, Mettmann, Hilden und Erkrath sind durch die gute Anbindung mit der Bahn oder dem Auto schnell zu erreichen.

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 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.

Objektbeschreibung

Diese attraktive Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Vorteile. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 93 m² und einer umfassenden Renovierung im Jahr 2013 stellt die Wohnung modernen Wohnkomfort und eine ansprechende Atmosphäre dar. Am Markt steigen die Mietpreise kontinuierlich, Wohnraum wird knapper. Sie können hier die einmalige Gelegenheit nutzen, sich eine Wohlfühloase in den eigenen vier Wänden mit drei Schlafzimmern in bester Lage zu sichern!

Die Wohnung verfügt über vier Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ein Kellerabteil und ein Stellplatz für Waschmaschine und Trockner sorgen für zusätzlichen Stauraum und Komfort. Auf dem sonnigen Balkon können entspannte Stunden mit Freunden und Familie genossen werden. Ein Ort, der einen grünen Ausblick bietet und eine private Oase der Ruhe schafft.

Das moderne Duschbad und das separate WC bieten Ihnen Komfort und Funktionalität. Die hochwertigen Fußböden aus Parkett und Fliesen verleihen der Wohnung ein gemütliches Erscheinungsbild und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Zum Schutz der Privatsphäre

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

haben wir auf Bilder der beiden Kinderzimmer verzichtet.

Die ruhige und dennoch zentrale Lage dieser Immobilie ist ein weiterer großer Vorteil. Eine große parkähnliche Anlage direkt vor der Türe bietet Entspannung im stressigen Alltag. Hier kommen durch die vorhandenen Spielgeräte auch die Kleinen auf ihre Kosten. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet Ihnen Flexibilität und Mobilität. Sie können die Vorzüge einer ruhigen Umgebung genießen und sind dennoch optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Dies ermöglicht eine bequeme und stressfreie Mobilität in der Stadt.

Ein großer Bonus der Wohnung ist der zugehörige Tiefgaragenstellplatz. Es besteht also keine Sorge einer lästigen Parkplatzsuche, sondern Sie haben Ihr Fahrzeug jederzeit schnell und sicher untergebracht.

Derzeit ist die Wohnung noch vermietet. Sollten Sie nicht beabsichtigen, schnellstmöglich dort einzuziehen, profitieren Sie vorerst von einer soliden Rendite: Die Kaltmiete beläuft sich aktuell auf 720,- EUR.

Zusammenfassend eröffnet Ihnen diese umfassend renovierte Wohnung viele Möglichkeiten. Die großzügige Wohnfläche, der schöne Balkon im Grünen, die hochwertige Ausstattung und die ruhige, zentrale Lage, bieten Ihnen ein exklusives Zuhause mit vielen Optionen.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren und nutzen Sie diese Chance, in eine erstklassige Wohnung zu investieren.

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

Die wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie kurz zusammengefasst:

- Wohnfläche ca. 93 m²
- Baujahr 1970
- Hochparterre
- 2013 umfassend renoviert
- Zimmer: 4
- Kellerabteil und Stellplatz für Waschmaschine/Trockner
- Schöner Balkon im Grünen
- Parkähnliche Anlage direkt vor der Türe
- Modernes Duschbad
- Separates WC
- Hochwertige Fußböden: Parkett sowie Fliesen
- Ruhige und zentrale Lage
- Sehr gute Verkehrsanbindung

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

Sonstiges

Sie suchen ein schönes Zuhause im Grünen? Sofern Sie eine wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in ruhiger, zentraler Lage mit guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel oder zur Autobahn suchen, ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie!

Neugierig geworden? Dann zögern Sie nicht und nehmen sofort Kontakt zu uns auf.

Ein Besichtigungstermin kann kurzfristig vereinbart werden. Wir freuen uns über Ihren Anruf oder Ihre Mail. Geben Sie bei Kontaktaufnahme bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Wir bitten, von Außenbesichtigungen Abstand zu nehmen – vielen Dank.

Clarissa Falkenberg

Mail: clarissa.falkenberg@falcimmo.de

Mobil: 0176 / 211 50 797

Kostenfreie Hotline: 0800 - 6460646

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. Die Visualisierung des Wohnzimmers ist eine unverbindliche Darstellung. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

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

Im Vogelsholz 24

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



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

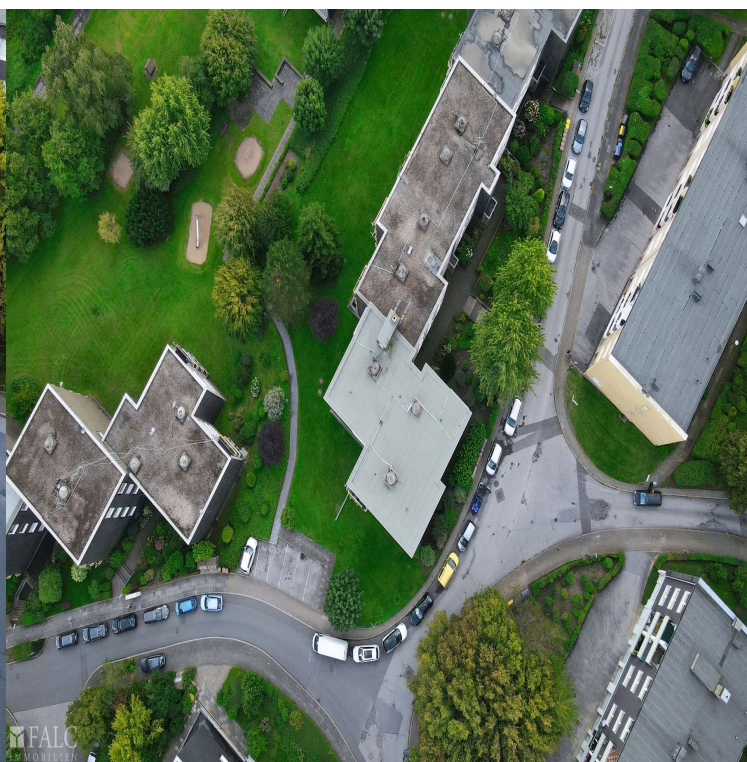
[Online ansehen](#)



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

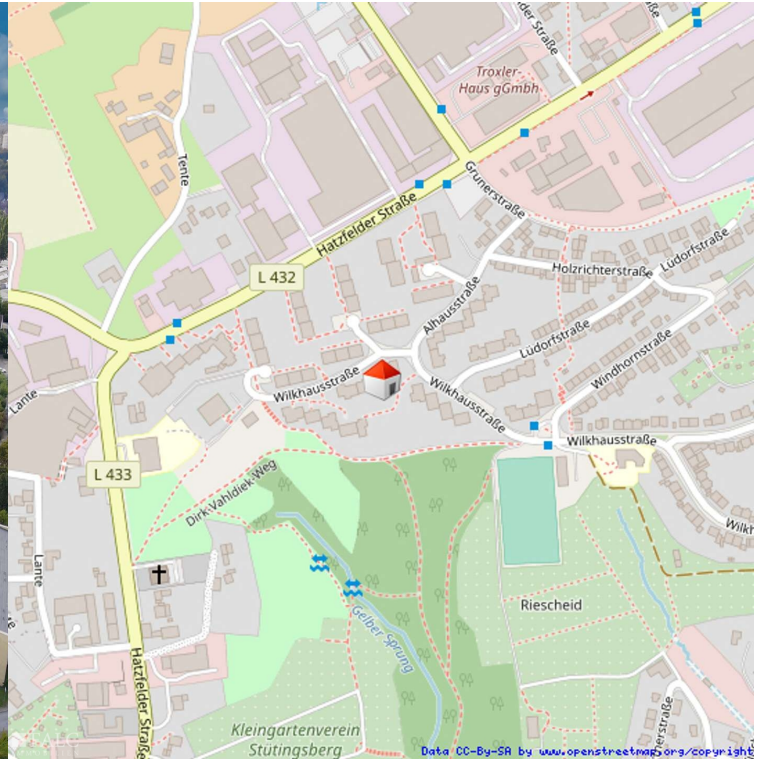
[Online ansehen](#)



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](#)



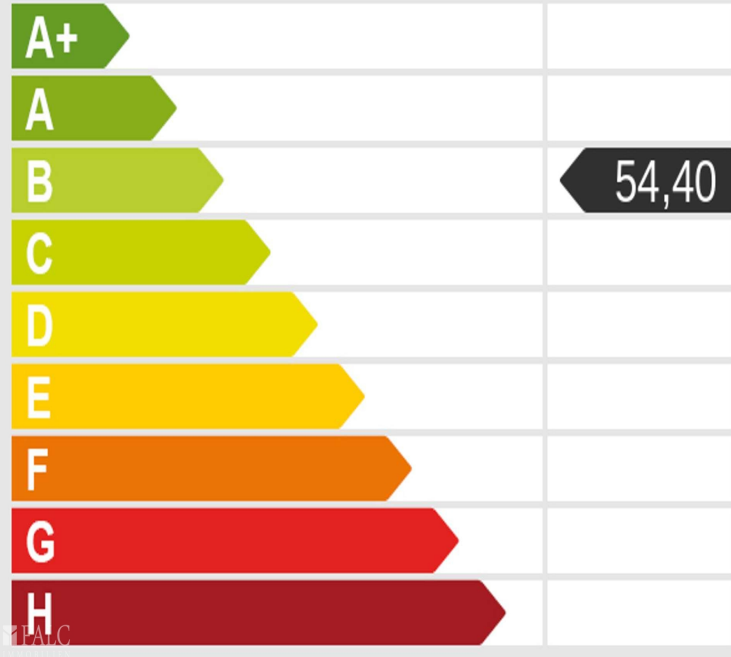
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)



Hochparterre



FALC
IMMOBILIEN

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](#)