



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CIFa-42104

## Exklusive Maisonette mit Sonnen-Balkon und Smart Home

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>319.000,00 €</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>83,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>

**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>Baujahr</b>	<b>1977</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2021</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>12.08.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>56,5 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Stromwert</b>	<b>47789</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>39187</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>13.08.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</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**

*Die Immobilie befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage in Mettmann. Die Stadt liegt im nordrhein-westfälischen Kreis Mettmann und ist bekannt für ihre idyllische Lage am Rande des Bergischen Landes.*

*Die Wohnung liegt in einer gepflegten Wohngegend mit viel Grün und bietet somit ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.*

*Die umliegenden Städte Düsseldorf, Wuppertal und Essen sind durch eine gute Verkehrsanbindung schnell zu erreichen. Die Autobahnen A3 und A46 sind nur wenige Kilometer entfernt.*

*Die Lage bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten mit Wander- und Radwegen in der nahen Umgebung sowie ein breites kulturelles Angebot in der Stadt Mettmann, wie beispielsweise das Neanderthal Museum.*

*Insgesamt bietet die Immobilie eine attraktive Lage mit guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.*

**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

*Diese moderne Maisonette-Wohnung im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet auf 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Mit der letzten Modernisierung im Jahr 2021 präsentiert sich die Wohnung in einem gehobenen Zustand und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung.*

*Das Highlight der Wohnung ist der Wellness-Bereich mit Kamin und freistehender Badewanne. Ergänzt wird die Erholung durch den großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang zum großen Sonnen-Balkon. Hier können Sie gemütliche Abende verbringen und den Blick ins Grüne genießen. Die exklusive Wohnküche ist erst drei Jahre jung und bereits im Kaufpreis enthalten.*

*Das Zimmer im Obergeschoss verfügt über ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Ein weiteres Zimmer kann als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden. Hier gibt es einen direkten Zugang zum Ankleidezimmer.*

*In der Wohnung befinden sich zudem ein modernes Badezimmer mit Dusche, ein WC im Spitzboden sowie ein Abstellraum und ein Keller.*

*Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz, der ebenfalls im Kaufpreis enthalten ist. Das monatliche Hausgeld beträgt 295 € inkl. Heizkosten.*

*Durch die kleine Gemeinschaft von nur drei Parteien ist die jährliche Eigentümerversammlung schnell und unkompliziert abgewickelt.*

*Die Maisonette-Wohnung liegt in einer ruhigen Sackgasse in Mettmann und ist dennoch zentral gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.*

*Für Ihre Sicherheit ist die Wohnung mit einer Alarmanlage und mit weiteren Smart Home Funktionen für Heizung, Licht und Musik ausgestattet, welche über eine App steuerbar sind. Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!*

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*

### **Ausstattung**

**Ausstattungsmerkmale für Sie zusammengefasst:**

- **Stilvolle Maisonette-Wohnung**
- **Smart Home mit App steuerbar**  
(Lautsprecher, Heizung, Licht, elektr. Rollläden, Alarmanlage)
- **In 2021 umfassend modernisiert**
- **Teilweise möbliert**
- **Qualitative Einbauküche im Kaufpreis enthalten**
- **Hochwertige Küchengeräte**
- **Großer Sonnen-Balkon mit Wasseranschluss**
- **Ankleidezimmer**
- **Duschbad**
- **Freistehende Badewanne**
- **WC**
- **Kamin**
- **Abstellkammer**
- **Neue Fenster, Böden, Heizkörper und Elektrik**
- **Garagenstellplatz**
- **Kellerraum**
- **Waschkeller/Trockenraum**
- **Ruhige, naturnahe Lage mit Blick ins Grüne**
- **Sehr gute ÖPNV Anbindung**
- **Kleine Eigentümergemeinschaft mit nur drei Parteien**

**KEINE zusätzliche Käuferprovision!!!**

**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**

***Sofern Sie eine zentral gelegene Wohnung suchen, ist dieses wunderschöne Objekt genau das Richtige für Sie! Neugierig? 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](mailto:clarissa.falkenberg@falcimmo.de)  
Mobil: 01578 - 344 7 468  
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. 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 40.000 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](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)

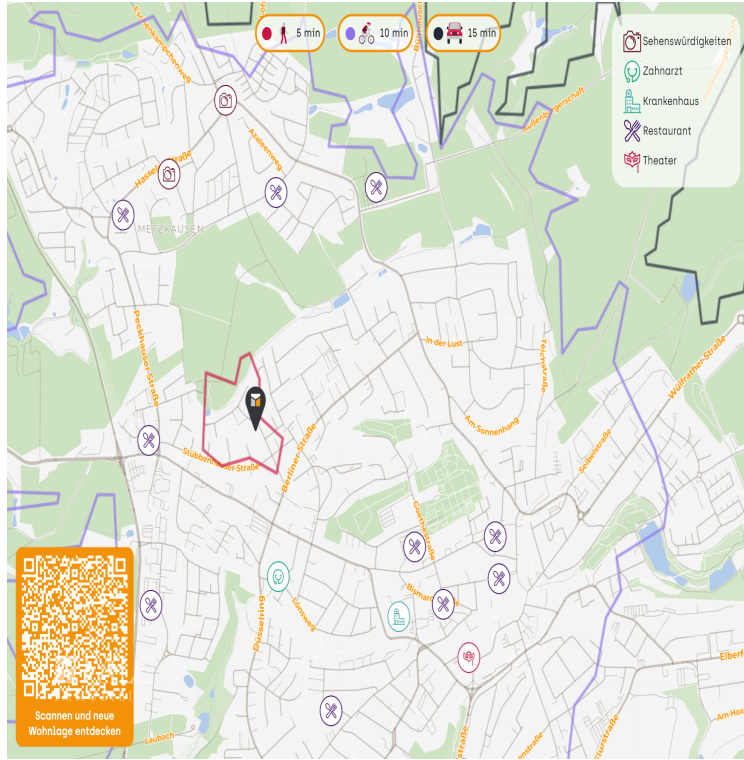
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**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



REALC  
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](#)