



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

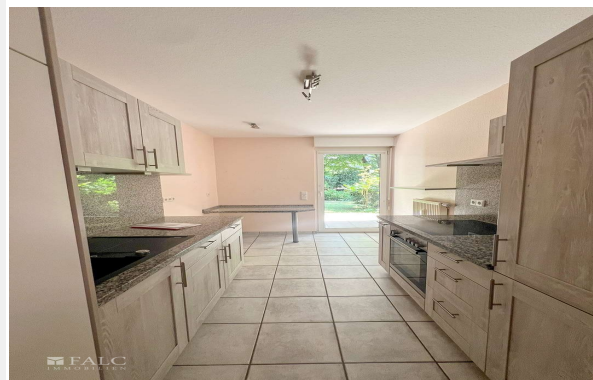
IMMOMANAGER



Provisionsfrei



Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-DoPi-71691

Heiligenhaus: Licht, Luft & Lage –charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenidylle mitten im Stadtzentrum

Eckdaten

Kaltmiete	610,00 €
Nebenkosten	100,00 €
Warmmiete	825,00 €
Mietpreis pro m²	9,43 €

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	64,7 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1997
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	27.03.2018
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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

Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale und zugleich ruhige Lage mit hervorragender Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Für den täglichen Bedarf sind die Löwen Apotheke und der Supermarkt Lidl in nur ca. 55 bzw. 190 Metern bequem fußläufig erreichbar – ideal für schnelle Einkäufe und Besorgungen ohne langen Weg.

Familien profitieren besonders von der Nähe zu Bildungseinrichtungen: Der Montessori Kindergarten St. Josef befindet sich nur etwa 105 Meter entfernt, während das Immanuel-Kant-Gymnasium in ca. 310 Metern liegt. So sind alle Altersstufen bestens versorgt.

Auch Freizeit und Erholung kommen nicht zu kurz: Der nahegelegene John Steinbeck Park (ca. 225 Meter) lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein. Sportbegeisterte finden vielfältige Angebote in der Karl-Heinz-Klein Halle, die in rund 580 Metern Entfernung liegt.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Die Bushaltestelle „Heiligenhaus, Rathaus“ ist nur etwa 85 Meter entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung mit dem öffentlichen Nahverkehr. Die Autobahnauffahrt A44 erreichen Sie in ca. 1,6 Kilometern, was eine zügige Anbindung an umliegende Städte garantiert. Für Flugreisende ist der Flughafen Düsseldorf mit ca. 25 Kilometern Entfernung gut erreichbar.

Diese Lage verbindet die Vorzüge einer ausgezeichneten Infrastruktur mit naturnahen Freizeitmöglichkeiten – ein idealer Wohnort für Familien, Berufspendler und alle, die eine hohe Lebensqualität suchen.

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer hellen und einladenden Wohnung, die Ihnen Lebensqualität und Wohlfühlatmosphäre in attraktiver Lage von Heiligenhaus bietet.

Großzügige Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme, lichtdurchflutete Wohnatmosphäre. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die private Terrasse mit angrenzendem Gartenbereich, der Ihnen die Möglichkeit gibt, die Natur direkt vor Ihrer Tür zu genießen, zu entspannen oder Zeit im Freien zu verbringen.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Rückzugsorte und einen erholsamen Schlaf. Ein praktischer Küchenbereich rundet das Wohnangebot sinnvoll ab.

Ein Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum, sodass Sie Ordnung und Platz in der Wohnung bewahren können. Zudem steht Ihnen ein Duplex-Parker in der Tiefgarage zur Verfügung, der Komfort und Sicherheit bei der Fahrzeugunterbringung bietet.

Diese Wohnung eignet sich besonders für Singles oder Paare, die eine ruhige und grüne Oase mit guter Anbindung und einer durchdachten Ausstattung suchen.

Erleben Sie hier das perfekte Zusammenspiel von urbanem Komfort und naturnahem Wohnen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Die Kaltmiete beträgt 610 €, zuzüglich Nebenkosten in Höhe von 215 €. Für den Tiefgaragen-Duplexparkplatz fällt eine monatliche Gebühr von 50 € an.

Sonstiges

- *gepflegter Zustand*
- *angenehme, gut nutzbare Raumaufteilung*
- *private Terrasse mit angrenzendem Gartenbereich*
- *separater Kellerraum vorhanden*
- *Beheizung über eine Gaszentralheizung*
- *Duplexparkplatz in der Tiefgarage: 50 €/Monat*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | 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

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](#)



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](#)