



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DPy-69961

Licht, Raum, Lebensqualität – stilvolles Reihenhaus in ruhiger Lage

Eckdaten

Kaufpreis	299.000,00 €
Kaufpreis pro m²	2.491,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt.

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	120,0 m²
Grundstücksfläche	281,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1927
Zustand	Vollsanziert
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
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

Diese Immobilie befindet sich in einer lebendigen und gut angebundenes Gegend von Gelsenkirchen, die eine Vielzahl von Annehmlichkeiten bietet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. In der Nähe finden sich mehrere Bushaltestellen, darunter die Haltestelle Lazarettstraße und Ückendorfer Platz, die beide in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Auch die Tram-Stationen Ückendorfer Platz und Gesamtschule Ückendorf sind bequem zu Fuß zu erreichen, was die Mobilität innerhalb der Stadt erleichtert.

Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen mehrere Supermärkte zur Verfügung. Ein Lidl ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, während der Dördelmannshof mit REWE, Aldi, Getränkemarkt und Fressnapf ebenfalls in der Nähe liegt. Diese Einkaufsmöglichkeiten sorgen dafür, dass Sie Ihre Besorgungen schnell und unkompliziert erledigen können.

Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen. Die GGS Glückaufschule-Ückendorf, Außenstelle Parkstraße, ist ebenfalls gut erreichbar. Zudem gibt es mehrere Spielplätze in der Umgebung, die für Freizeitaktivitäten genutzt werden können.

Für Pendler ist die Anbindung an die Autobahn und der nächste Flughafen von Bedeutung. Die Autobahn ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, und der Flughafen Düsseldorf ist etwa 40 Kilometer entfernt, was eine bequeme Anreise für Geschäftsreisen oder Urlaubsflüge ermöglicht.

Die Lage überzeugt durch die direkte Anbindung an den Radweg mit schneller Verbindung zur Zeche Zollverein in Essen, der Jahrhunderthalle in Bochum und dem Zoo – zudem sind die Halde Rheinelbe sowie ein Spielplatz direkt hinter dem Garten bequem erreichbar

Diese Lage bietet eine ideale Kombination aus städtischem Komfort und guter Erreichbarkeit, was sie zu einem attraktiven Wohnort macht.

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

Betreten Sie dieses charmante Haus und erleben Sie auf ca. 120m² Wohnfläche ein einladendes Zuhause. Der Eingangsbereich führt Sie direkt in das großzügige Wohnzimmer, das mit großen Fenstern viel Licht und Gemütlichkeit bietet. Von hier aus gelangen Sie in den gepflegten Garten – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien.

Die Küche ist modern ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende. Eine praktische Kochinsel und hochwertige Geräte machen diesen Raum zum Herzstück des Hauses. Angrenzend befindet sich das Esszimmer, das durch seine offene Gestaltung zum Verweilen einlädt.

Im Erdgeschoss finden Sie zudem ein Gäste-WC, das den Komfort für Besucher erhöht. Eine elegante Holztreppe führt Sie in das Obergeschoss, wo sich die privaten Räume befinden. Hier erwarten Sie insgesamt sechs Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können. Die großzügigen Fenster sorgen auch hier für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche. Zusätzlichen Stauraum bietet der geräumige Keller, der auch als Hobbyraum genutzt werden kann.

Der Garten ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Er bietet viel Platz zum Spielen und Entspannen und ist durch seine dichte Bepflanzung ein Rückzugsort mitten in der Natur. Hier können Sie die Ruhe genießen oder gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen.

Dieses Haus vereint den Charme vergangener Zeiten mit modernen Annehmlichkeiten und bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein perfektes Zuhause für Familien, die Wert auf eine ruhige Lage und ein harmonisches Wohnumfeld 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

- Wohnfläche ca. 120m²
- 6 Zimmer
- 4 Schlafzimmer
- Baujahr 1927
- Renoviert
- Heizungsanlage von 2022
- Unterkellert
- Garten vorhanden
- Gäste-WC vorhanden
- Bodenbeläge: Echtholzböden und Fliesen
- Große Fenster für viel Tageslicht
- Zwei Badezimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Helle und freundliche Raumgestaltung

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

FALC Immobilien - mehr geht nicht!

Die Immobilie wird voraussichtlich in Kürze freigezogen und kann nach Terminvereinbarung besichtigt werden. Falls Sie eine Finanzierung benötigen, können wir Ihnen bei der dieser gerne behilflich sein.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

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 Dorsten und Schermbeck

Dominic Pyrowicz

Mobil: 0176 / 21801438

Festnetz: 02362 / 96669 35

E-Mail: dominic.pyrowicz@falcimmo.de

Ihre Hotline am Wochenende: 0800 - 646 0 646

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

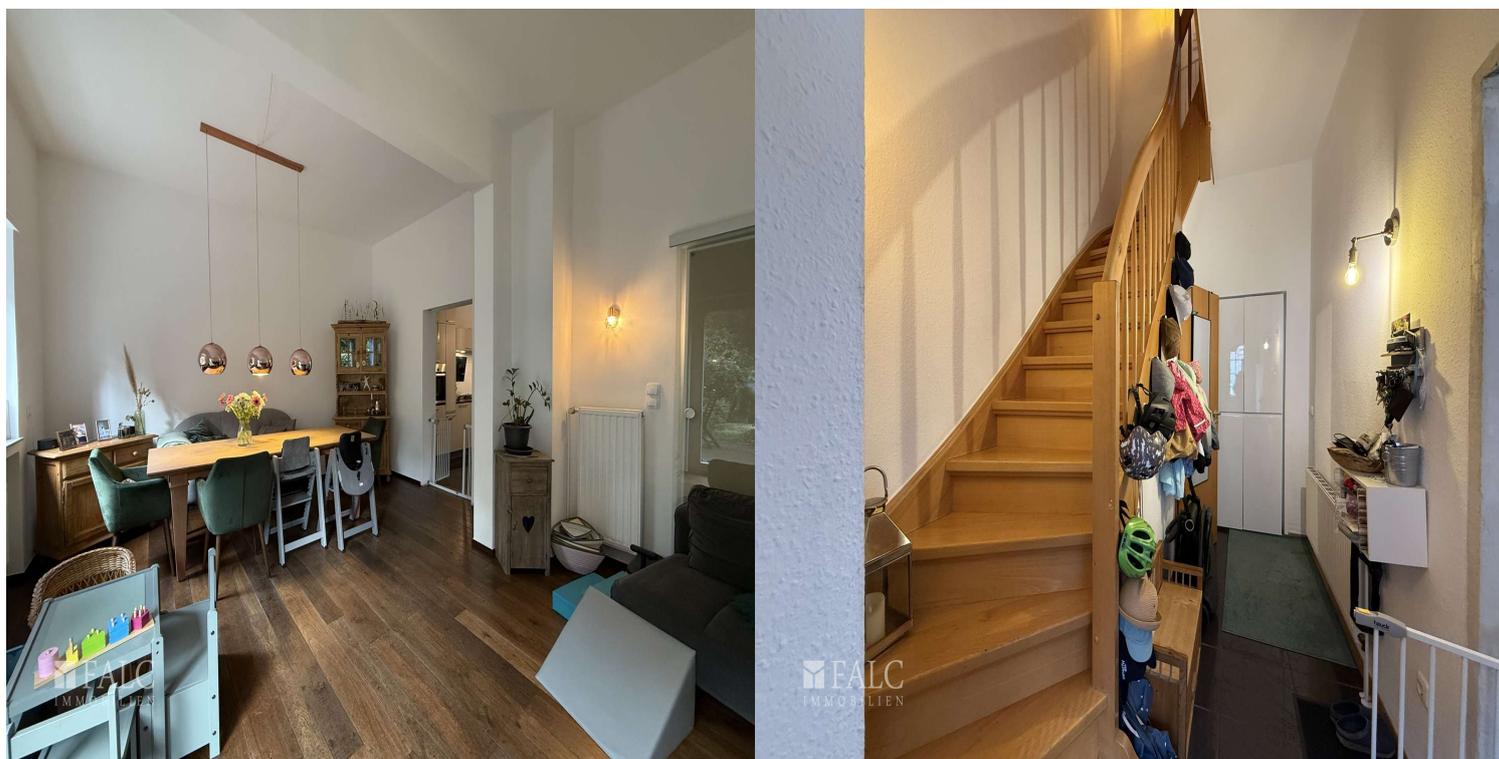
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

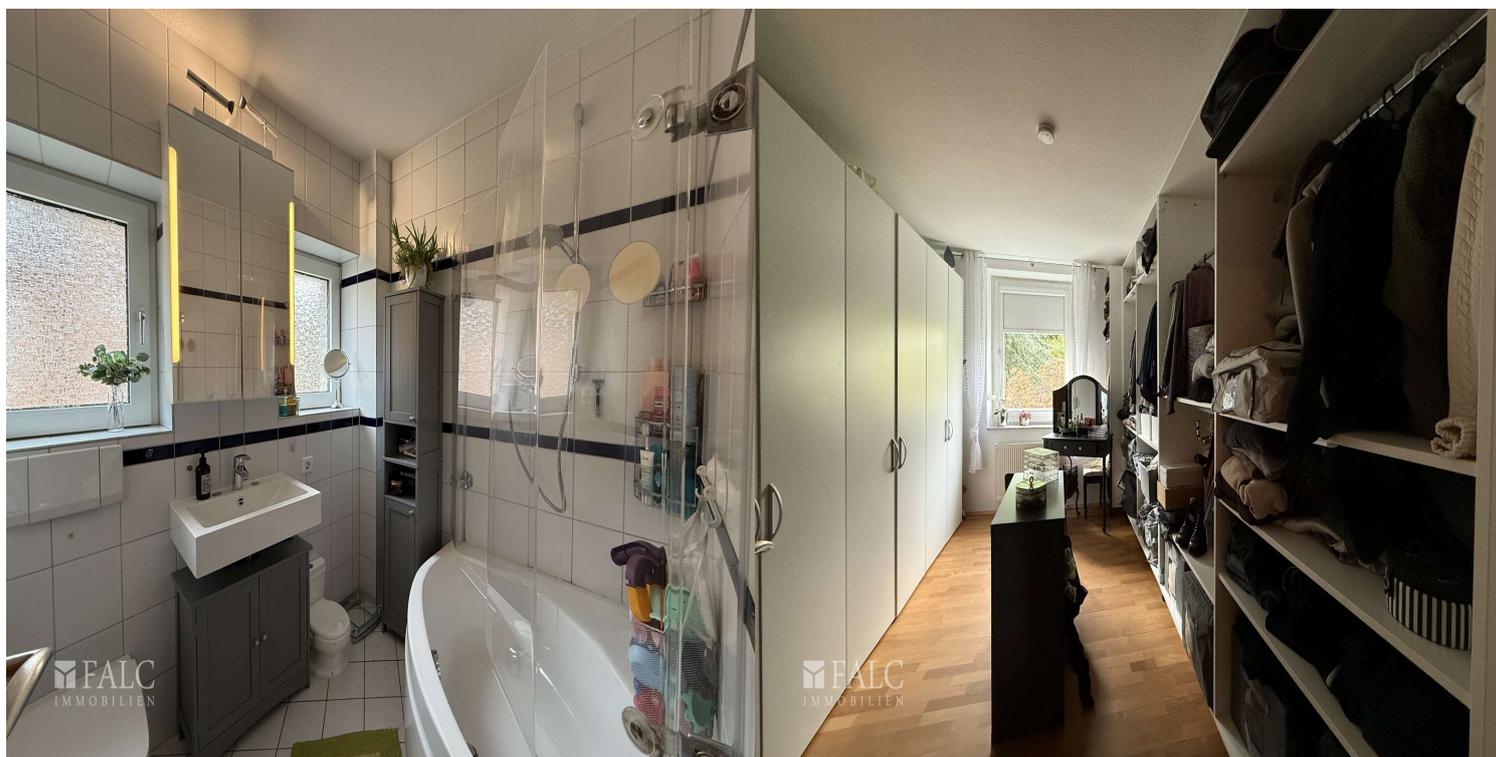
[Online ansehen](#)



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 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

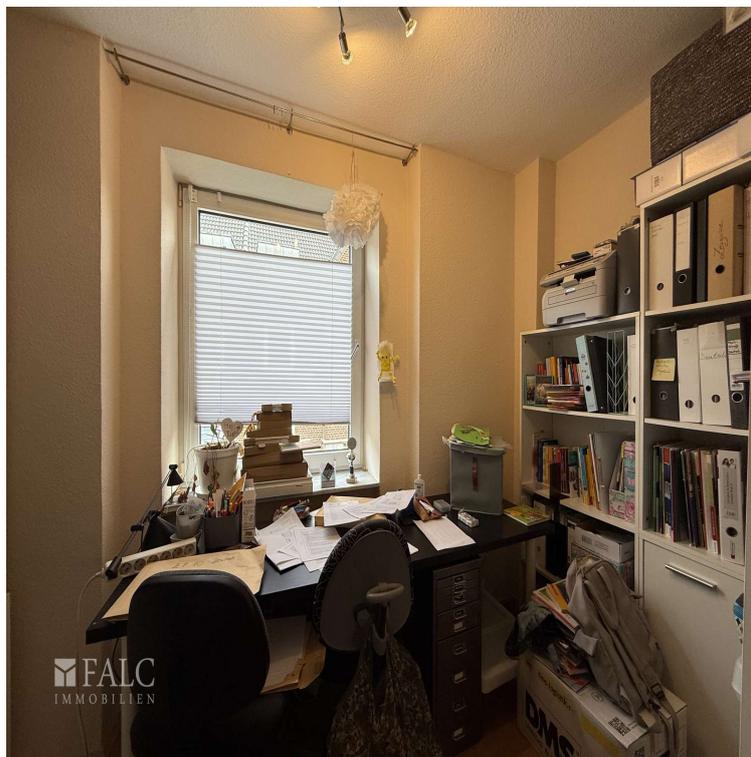
[Online ansehen](#)



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



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



FALC
IMMOBILIEN



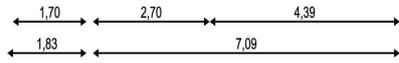
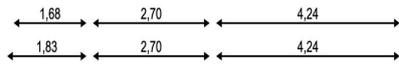


WP Immo Manager

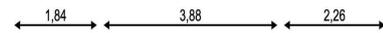
Einfacher OpenImmo Import

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](#)



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](#)