



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

360°

Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-DPy-74504

Lichtdurchflutete Wohnung– 3 Zimmer, 2 Balkone & Top-Ausstattung

Eckdaten

Kaufpreis	289.000,00 €
Kaufpreis pro m²	3.175,00 €
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	91,0 m²
Nutzfläche	111,0 m²
Gesamtfläche	91,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1971
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett
Befuerung	Elektro
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Strom
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe. Die nächste Autobahnauffahrt ist ebenfalls bequem erreichbar, was die Lage ideal für Pendler macht. Der Flughafen Düsseldorf ist etwa 60 Kilometer entfernt und somit gut für nationale und internationale Reisen geeignet.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein Rewe Supermarkt, der nur wenige Gehminuten entfernt liegt. Für Familien mit Kindern ist der katholische Kindergarten St. Bartholomäus und eine Grundschule ebenfalls schnell zu erreichen.

Kulturell Interessierte können die historische Wasserburg Lüttinghof besuchen, die sich in der Nähe befindet. Für Freizeitaktivitäten bietet sich der nahegelegene Park an, der zu Spaziergängen und Erholung einlädt.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus guter Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten, die den Alltag angenehm gestalten.

Polsum ist ein Stadtteil, der ein außergewöhnlich großes Angebot an Vereinen und Veranstaltungen für Jung und Alt bietet. Für jeden ist hier das Richtige zu finden.

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

Beim Betreten dieser charmanten Immobilie werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der direkt in den großzügigen Wohnbereich führt. Die Wohnfläche von ca. 91 m² verteilt sich auf drei gut geschnittene Zimmer, die ein angenehmes Wohngefühl vermitteln.

Das Wohnzimmer besticht durch seine Helligkeit und den direkten Zugang zum Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Der offene Wohn- und Essbereich ist mit einem hochwertigen Bodenbelag ausgestattet, der Wärme und Gemütlichkeit ausstrahlt. Die bodentiefen Fensterfronten in allen Räumen lassen viel Tageslicht herein und bieten einen schönen Ausblick ins Grüne.

Die moderne Küche der Marke Alma aus dem Jahr 2023 ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltungen. Sie ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und verfügt über viel Stauraum. Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang zum Balkon von allen Räumen.

Das Hauptschlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett. Der deckenhohe Einbauschränk aus Massivholz wurde 2022 restauriert und passt perfekt in den modernen Stil der Wohnung. Das zweite Zimmer kann flexibel als Kinder-, Gästezimmer oder Büro genutzt werden.

Das Badezimmer ist zeitlos gestaltet und verfügt über eine Badewanne. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für Komfort und Bequemlichkeit.

Ein großer Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Raumangebot ab. Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand.

In den Jahren 2022 / 2023 wurde die Wohnung kernsaniert:

- Elektrik
- Wasserleitungen
- Decke gedämmt
- Austausch der Fenster mit elektrischen Rolläden inkl. smarte Steuerung
- Badezimmer und Gäste-WC
- Neue Bäder
- Smarte Steuerung der Rolläden, Lichter und Heizung
- Deckenlautsprecher im Wohn-Essbereich.

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- Wohnfläche ca. 91 m²
- 3 Zimmer
- Baujahr 1971
- Gäste-WC
- Große Fenster für viel Tageslicht
- Offene Küche mit moderner Ausstattung
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gemütlicher Wohnbereich
- Fußbodenheizung
- Zugang zum Balkon von allen Räumen
- 1 Tiefgaragenstellplatz

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](#)



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](#)



WP



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](#)



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](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](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](#)



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](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](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](#)



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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)

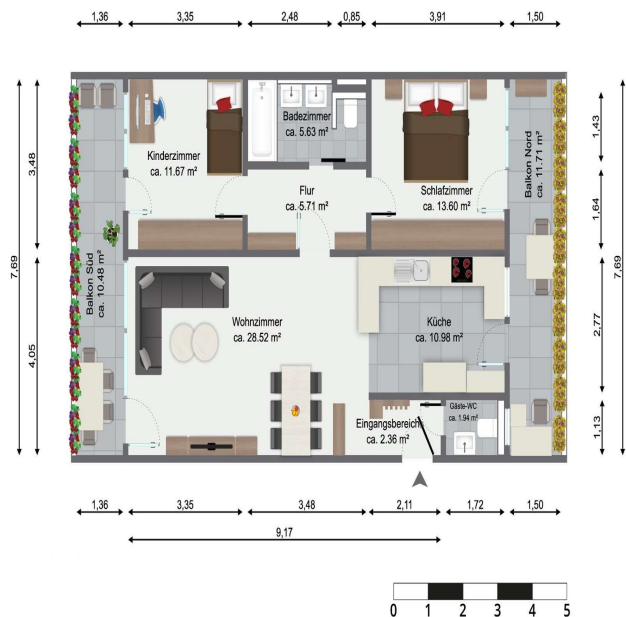


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)