



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FA-66691

Wohnjuwel in Bockum!

Eckdaten

Kaufpreis

300.000,00 €

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	104,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2016
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Elektro
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Sauna	
Swimmingpool	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.06.2032
Energiekennwert	183,4 kWh/(m²*a)
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	22.06.2022
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

Das luxuriöse Wohnensemble liegt im beliebten Stadtteil Bockum – Eine der besten Lagen der Samt- und Seidenstadt Krefeld.

Bockum überzeugt durch eine phantastische Infrastruktur – diverse Einkaufsmöglichkeiten, der Krefelder Zoo, Eiscafés, Restaurants und Kneipen. Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen - hier bleiben keine Wünsche offen!

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal: Die Straßenbahnstation ist nur einen Katzensprung entfernt und Sie sind in 5 Minuten in der Krefelder Innenstadt oder in 15 Minuten auf der Uerdinger Rheinpromenade.

Die überregionale Anbindung ist ebenfalls sehr gut: Den Düsseldorfer Flughafen oder die Königsallee erreichen Sie über die A57 in gut 20 Minuten. Über A40, A44 sowie die A57 sind auch alle anderen Städte der Region sehr gut angebunden.

Objektbeschreibung

Sie suchen eine luxuriöse Residenz abseits von Stress und Hektik? Sie möchten urban wohnen mit Flair & Finesse und das in bester Lage? Eine bequeme Tiefgarage und ein schöner Sonnenbalkon sind für Sie entscheidend? Dann haben Sie Ihre Traumwohnung gefunden:

Die tolle Wohnung befindet sich in der dritten Etage eines noblen Mehrfamilienhauses eines größeren Wohnensembles.

Ursprünglich als 3-Zimmer Wohnung konzipiert haben sich die Eigentümer für ein größeres Schlaf- und Mehrzweckzimmer ohne Trennwand entschieden - so entstand die jetzige 2-Zimmer-Wohnung - eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands ist ohne großen Aufwand möglich - auch der Wiedereinbau des Gäste-WCs ist denkbar (alternativer Grundriss). Momentan hält unsere Wohnung ein ausgesprochen großes Schlafzimmer mit modernem En-Suit-Badezimmer, eine geräumigen Garderobe und eine zeitlose Küche nebst gemütlichem Esszimmer bereit. Das Highlight der Wohnung ist aber sicherlich das wunderbare Wohnzimmer mit Zugang zur größtenteils überdachten Sonnen-Terrasse und praktischem Abstellraum für Ihre Balkonuntensilien. Hier lässt es sich wohnen - so will man leben!

Apropos Highlight: Nicht nur Ihre Wohnung - auch das Haus hat einiges zu bieten: Eine wunderbare Sauna mit Abkühlbecken und ein richtig schönes Schwimmbad mit frisch renovierten Dusch- und Umkleieräumen genügen auch höheren Ansprüchen.

Der geräumige Kellerraum und ein praktischer Tiefgaragenstellplatz runden unser Angebot ab.

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

Sie zahlen KEINE Käuferprovision!

Ursprünglich eine 3 Zimmer Wohnung - momentan 2 Zimmer

Baujahr 1973

Gehobene Massivbauweise

104 m² Wohnfläche

Nicht einsehbare und überdachte Süd-Terrasse

Terrasse mit Abstellraum & Wasseranschluß

Parkähnliches Grundstück

Elektro-Fußbodenheizung

Neues Badezimmer von 2018 mit Walk-In-Dusche

Waschmaschinenplatz im Badezimmer

Neue Fenster 2001 & 2016

Neue Gegensprechanlage mit Videofunktion

1 Tiefgaragenstellplatz

Kellerraum

Hallenschwimmbad & Sauna mit Abkühlbecken & Solarium

Blockheizkraftwerk mit zentraler Warmwasseraufbereitung

Aufzug vom Souterrain in die Obergeschosse (nicht barrierefrei)

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

Die Wohnung ist für den Käufer provisionsfrei zu erwerben.

Weitere interessante Immobilienangebote: www.falcimmo.de

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Dann nutzen Sie unser bundesweites Netz von Immobilienprofis, unsere lokale Fachkompetenz und unsere innovativen Vertriebs-Ideen.

Gerne erstellen wir Ihnen kostenfrei und unverbindlich ein Verkaufswertgutachten sowie ein individuelles Marketing – und Vertriebskonzept für Ihre Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Büro: 02151 – 412 7 217

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben

Energieausweis:

-Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

-Endenergiebedarf: 183,4

-Hauptenergieträger: Strom

-Baujahr des Gebäudes: 1973

-Baujahr der Heizung: 1973 , neues Block-Heizkraftwerk 2014

-Gültigkeit des Energieausweises: 21.06.2032

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



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANZ



Finanzierung berechnen



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

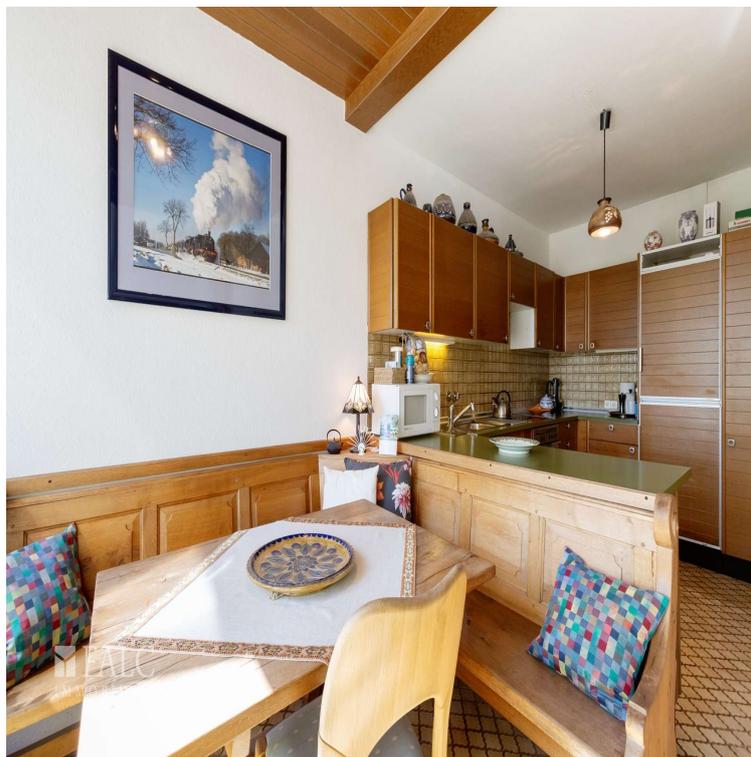
[Online ansehen](#)



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

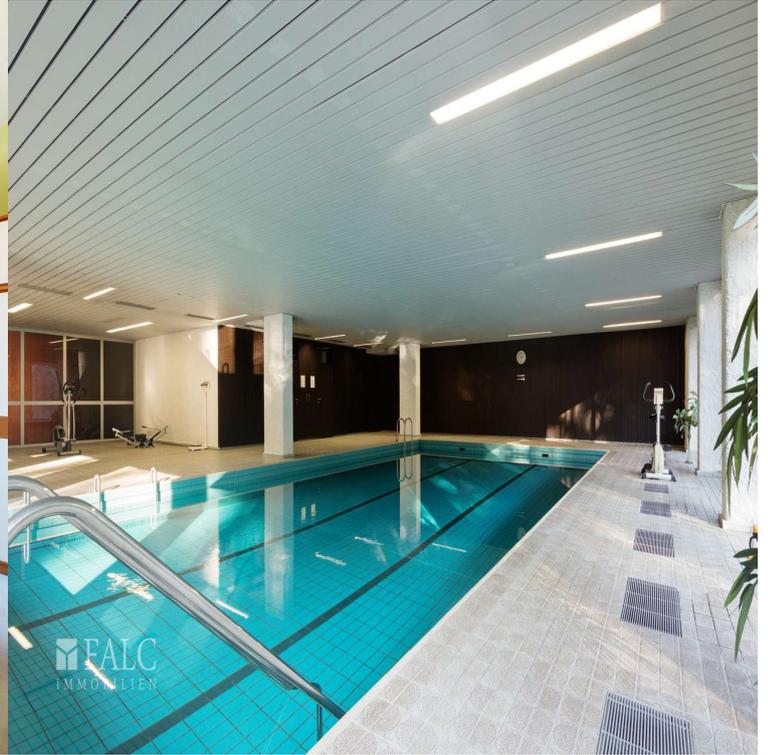
[Online ansehen](#)



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

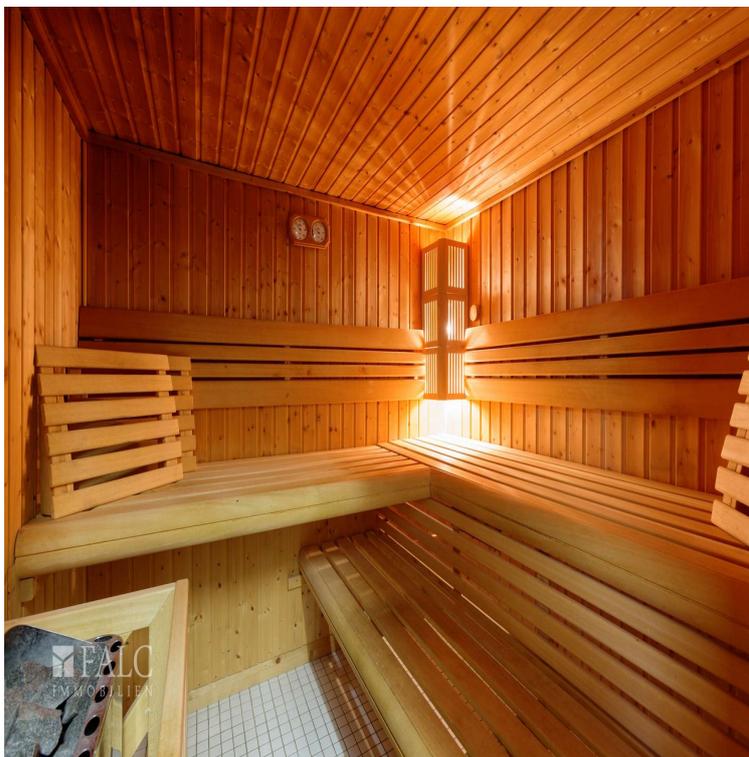
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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

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](#)