



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FA-67878

R(h)ein ins Glück: Charmante 2-Zimmer Wohnung mit Doppelbalkon

Eckdaten

Kaufpreis

179.000,00 €

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	68,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1983
Heizungsart	Fernwärme
Befuerung	Fernwärme
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.06.2033
Energiekennwert	98,8 kWh/(m²*a)
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	15.06.2023
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Nicht mitten im Trubel, aber auch nicht weit weg: Die charmante 2-Zimmer Wohnung befindet sich in direkter Nähe zur Uerdinger Innenstadt.

Alle wichtigen Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung - ein großes Edeka Center, Aldi, der Stadtpark Uerdingen und die Uerdinger Innenstadt sind nur einen Katzensprung entfernt.

Auch verkehrstechnisch ist die Lage ideal: Die nahegelegenen Haltestellen „Lange Straße“ und „Am Röttgen“ sorgen für eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. So gelangen Sie unkompliziert in die Krefelder Innenstadt, zum Bahnhof Krefeld-Uerdingen oder beispielsweise zur Haltestelle „Haus Meer“.

Darüber hinaus überzeugt Uerdingen durch ein attraktives Freizeitangebot und eine sehr gute Infrastruktur. Ob entspannte Spaziergänge am Rhein, ein Ausflug zum Elfrather See oder Bummeln durch die Fußgängerzone – hier lässt es sich leben. Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung und machen die Lage besonders alltagstauglich.

Auch die überregionale Anbindung ist optimal. Die Landeshauptstadt Düsseldorf ist nicht fern: Durch die Autobahnanbindung der A57 sowie der A44 erreichen Sie den Düsseldorfer Flughafen oder das Stadtzentrum in gut 20 Minuten. Auch Duisburg, Moers und Mönchengladbach sind durch die gute Anbindung schnell zu erreichen. Über die A57 besteht ebenfalls eine direkte Anbindung nach Köln.

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

Diese ansprechende 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Schnitt und eine helle, freundliche Atmosphäre. Große Fensterfronten sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl.

Der praktische Flur bietet Zugang zu sämtlichen Räumen der Wohnung – der ideale Eingangsbereich ohne Platzverlust. Von hier gelangen Sie in das offen gestaltete Wohnzimmer mit breiter Fensterfront und direktem Zugang zum überdachten Balkon mit Markise – ideal zum Entspannen bei jedem Wetter.

Auch das gemütliche Schlafzimmer lässt keine Wünsche offen: Hier genießen Sie den Zugang zu einem zweiten Balkon mit Blick in den ruhigen Hinterhof – ideal für die morgendliche Frischluft oder entspannte Abendstunden. Zusätzlich ist das Badezimmer mit einer komfortablen Dusche inklusive Sitzmöglichkeit ausgestattet – funktional und bequem zugleich.

Bei den Bildern haben wir einige Visualisierungen integriert - hier kann Ihr neues Zuhause entstehen!

Sie zahlen KEINE Käuferprovision!

Ausstattung

Baujahr 1983
Fernwärme Anschluss
2 Zimmer
2 Balkone (Loggia)
Einbauschränke
68 m² Wohnfläche
Kellerraum
Garage
Bodenbeläge: Fliesen
Geräumige Dusche mit praktischer Sitzbank
Hausgeld: 248,37 €

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

Sonstiges

Energieausweis:

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis**
- Endenergieverbrauch: 98,8 kWh/(m²·a)**
- Hauptenergieträger: Fernwärme**
- Baujahr des Gebäudes: 1983**
- Baujahr der Heizung: 1983**
- Gültigkeit des Energieausweises: 14.06.2033**

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

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



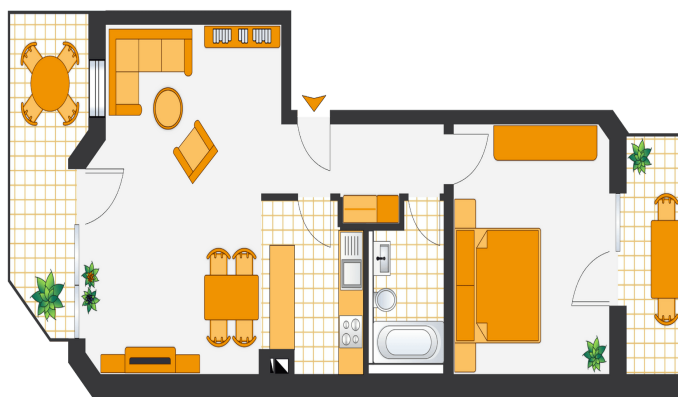
FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen

FALC
REAL ESTATE



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](#)