



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FA-71673

***Gemütliche Dachgeschoss-Maisonette mit viel Platz!***

**Eckdaten**

**Kaufpreis** **250.000,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>127,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1920</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>07.01.2032</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>191,9</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>08.01.2022</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Ihre Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohnstraße in Krefeld Oppum. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft und einer tollen Infrastruktur: Ob Krefelder Innenstadt, Fachmärkte oder der Globus Markt, Botanischer Garten und Schönwasserpark oder Sport und Freizeitmöglichkeiten – von Ihrem neuen Zuhause ist all das nur einen Katzensprung entfernt.*

*Und auch die überregionale Anbindung ist perfekt – der Oppumer Bahnhof ist nicht fern, und in wenigen Minuten ist die Autobahn 57, und damit die Landeshauptstadt Düsseldorf und alle Städte in der Rhein-Ruhr-Region, schnell erreicht.*

## **Objektbeschreibung**

*Sie suchen ein neues zu Hause für Ihre Familie? Drei Schlafzimmer, viel Platz und ein schöner Balkon sind Ihnen wichtig? Sie legen Wert auf eine ruhige Lage und eine gute Infrastruktur? Dann lesen Sie weiter, Sie haben Ihren Platz an der Sonne gefunden!*

*Unsere Familienwohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines sehr gepflegten 3-Familienhauses im schönen Oppum:*

*Die geräumige Eingangsdiele bietet viel Platz für eine schöne Garderobe und über die helle Diele gelangen Sie sowohl ins große Elternschlafzimmer, in die schöne Küche mit Zugang zum Sonnen-Balkon als auch in das moderne Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Das Highlight ist aber sicherlich das große Wohnzimmer – perfekt geschnitten bietet es auch eine Menge Platz für Ihren Esstisch und den gemütlichen Kaminofen – hier werden sich auch Ihre Gäste wohlfühlen.*

*Über die beiden Teppen sind die beiden Kinderzimmer separat erreichbar. Ihr Nachwuchs hat also sein `eigenes Reich` - eine Etage ganz für sich allen. Kinderherz was willst Du mehr?! Der geräumige Kellerraum und die guten Parkmöglichkeiten vor dem Haus machen unsere Wohnung zum perfekten Familiendomizil!*

**Kaufen – Einziehen – Wohlfühlen!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

**Baujahr: Wiederaufbau 1950**

**127 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

**4 Zimmer, 3 Schlafzimmer**

**Sonnenbalkon**

**Tageslichtbad mit Wanne und Dusche von 2016**

**Leitungen 2015**

**Gas-Etagenheizung von 1999**

**Kaminofen von 2006**

**Fenster von 2014-2024**

**Laminatböden 2016**

**Großer Kellerraum**

**Gute Parkmöglichkeiten vor dem Haus**

**Stellplätze in der Nähe anmietbar**

**Sie zahlen keine Käuferprovision!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

**Energieausweis:**

- Energieausweistyp: **Bedarfsausweis**
- Endenergieverbrauch: **191,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**
- Hauptenergieträger: **Gas**
- Baujahr des Gebäudes: **1920 / 1950**
- Baujahr der Heizung: **1999**
- Gültigkeit des Energieausweises: **07.01.2032**

**Weitere interessante Immobilienangebote: [www.falcimmo.de](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN  
Zum Exposé

FALC  
FINANCE



Finanzierung berechnen



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

