



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FA-79508

## Aus Zwei mach Eins: Sanieren Sie Ihr neues Zuhause - Zweifamilienhaus in Bockum

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**300.000,00 €**  
**keine Käuferprovision inkl. MwSt.**

**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>134,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>452,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1908</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>21.09.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>213.9</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>22.09.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

**Unser tolles Angebot liegt im beliebten Stadtteil Bockum – Eine der besten Lagen der Samt- und Seidenstadt Krefeld.**

**Zwischen Wilhelmshofallee und Friedrich-Ebert-Straße besticht die Lage durch eine fantastische Infrastruktur: Diverse Einkaufsmöglichkeiten, der Krefelder Zoo, der Kaiserpark, Eiscafés, Restaurants und Kneipen. Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen - hier bleiben keine Wünsche offen!**

**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.**

**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*

## **Objektbeschreibung**

*Sie suchen ein ruhiges Familiendomizil in bester Lage? Viel Platz und ein schöner Garten sind Ihnen wichtig? Sie scheuen sich nicht, Ihr zukünftiges Heim zu sanieren und nach Ihren eigenen Wünschen zu gestalten? Dann habe Sie Ihr Traumhaus gefunden:*

*Unser Familienheim aus dem Jahre 1908 ist vermutlich ursprünglich als Einfamilienhaus gebaut, momentan sind es 2 Wohnungen plus Anbau, von denen die obere Wohnung noch vermietet ist. Die damals baugleiche Doppelhaushälfte nebenan ist inzwischen zum Einfamilienhaus umgebaut worden.*

*Neben dem klassischen Altbautreppenhaus befindet sich im Erdgeschoss das Wohnzimmer mit halboffener Küche und das geräumige Badezimmer. Im Anbau befinden sich 2 Zimmer, eine zeitlose Kitchenett, ein Gäste-WC und ein kleines Badezimmer.*

*Die Treppe hinauf befindet sich eine Vierzimmer-Maisonette Wohnung: Im Obergeschoss ist das geräumige Wohnzimmer, die Küche sowie das praktische Tageslicht-Badezimmer. Im Dachgeschoss befinden sich drei schöne Schlafzimmer unterschiedlicher Größe sowie eine Toilette.*

*Das Haus muss umfangreich saniert werden – da auch energetisch viel gemacht werden muss, unterstützt die KfW und NRW Bank mit niedrigen Zinsen und guten Konditionen. Bei Fragen steht Ihnen unser Herr Tasch, von FALC Finance, gerne mit Rat und Tat zur Seite.*

*Sie zahlen KEINE Käuferprovision!*

## **Ausstattung**

**Zweifamilienhaus**

**Baujahr 1908**

**Grundstück 452 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche 134 m<sup>2</sup>, 2 Wohnungen**

**7 Zimmer**

**Umbau in Einfamilienhaus?**

**Ol-Heizung von 2000**

**Doppeltverglaste Kunststoffenster**

**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

## **Sonstiges**

**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



**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



**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](#)

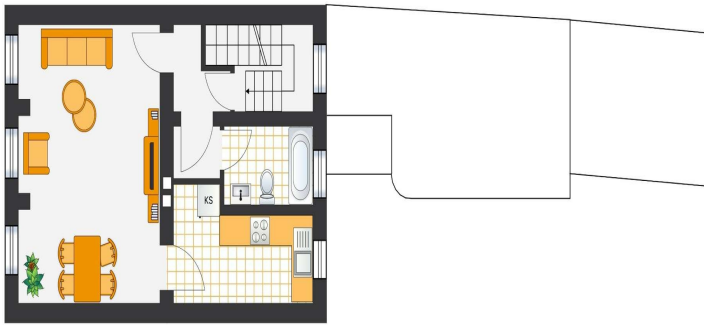


WP Immo Manager

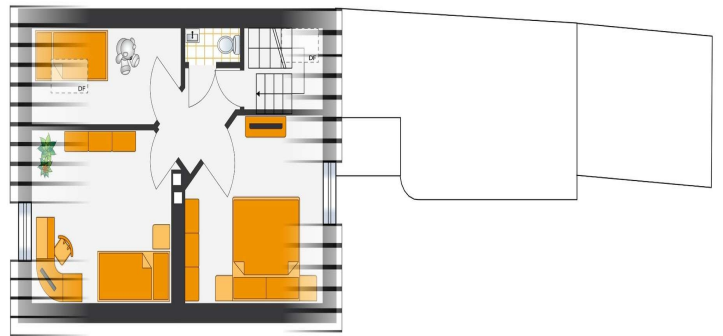
*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN



**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](#)