



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HaYe-73486

Provisionfrei - Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung

Eckdaten

Kaufpreis

205.000,00 €

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	89,0 m²
Nutzfläche	89,0 m²
Gesamtfläche	89,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1975
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.07.2028
Energiekennwert	133.0 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	23.07.2018
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

Diese Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen und lebendigen Umgebung, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist. Die Nähe zu verschiedenen Sehenswürdigkeiten macht die Lage besonders reizvoll. Nur eine kurze Fahrt entfernt liegt der Emscherquellhof, ein historisches Anwesen, das mit seiner idyllischen Lage und seinem kulturellen Angebot begeistert. Ebenfalls in der Nähe befindet sich der Hilgenbaum, ein beliebter Ort für Spaziergänge und Erholung im Grünen.

Für den täglichen Bedarf sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Ein EDEKA-Supermarkt ist bequem zu Fuß erreichbar, ebenso wie mehrere Bäckereien, darunter Malzers Backstube. Die Allee-Apotheke und weitere Gesundheitsdienstleister sind ebenfalls in der Nähe, was die Versorgungssituation ideal macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, und der Bahnhof Holzwickede bietet eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt zur B 1 in kurzer Distanz erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert. Der Flughafen Dortmund ist ebenfalls in der Nähe und bietet eine bequeme Option für nationale und internationale Reisen.

Familien profitieren von der Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen. Mehrere Kindergärten und Schulen sind in der Umgebung angesiedelt, was den Schulweg für Kinder kurz und sicher macht. Die Nähe zu Parks wie dem Emscherpark bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im Freien.

Insgesamt bietet diese Lage eine ausgewogene Mischung aus kulturellen Highlights, praktischen Annehmlichkeiten und einer hervorragenden Verkehrsanbindung, die den Alltag angenehm und abwechslungsreich gestaltet.

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 dieses charmanten Apartments aus dem Jahr 1975, das sich über 89m² erstreckt, werden Sie von einem einladenden Flur empfangen. Dieser führt Sie direkt in das großzügige Wohnzimmer, das durch große Fenster viel Tageslicht bietet und einen direkten Zugang zum Balkon hat. Der Balkon ist ideal, um die frische Luft zu genießen und bietet einen schönen Ausblick.

Von der Diele aus gelangen Sie in die gut ausgestattete Küche, die mit modernen Geräten und ausreichend Stauraum in den hellen Holzschränken überzeugt. Die Küche bietet genügend Platz für einen kleinen Essbereich, der durch das Fenster ebenfalls gut beleuchtet wird.

Das Apartment verfügt über vier Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Zwei der Zimmer eignen sich hervorragend als Kinderzimmer oder Büros, während das Hauptschlafzimmer ausreichend Platz für ein großes Bett und Kleiderschränke bietet. Jedes Zimmer ist mit großen Fenstern ausgestattet, die für eine angenehme Atmosphäre sorgen.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet und verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und eine Toilette. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC, das den Komfort für Besucher erhöht.

Mit einem Kaufpreis von 225000 € bietet dieses Apartment eine hervorragende Gelegenheit, in eine gut gelegene Immobilie zu investieren, die sowohl für Familien als auch für Paare geeignet ist.

?? Hinweis zur Bildbearbeitung durch KI

Die gezeigten Bilder wurden mithilfe künstlicher Intelligenz bearbeitet und visualisieren eine mögliche Raumgestaltung nach dem Einzug. Sie dienen als kreative Vorschau und Inspiration – Farben, Möbel und Lichtverhältnisse wurden digital angepasst, um eine wohnliche Atmosphäre zu simulieren.

Bitte beachte: Die tatsächliche Einrichtung kann von den dargestellten Szenen abweichen. Die KI-generierten Bilder sind keine exakte Wiedergabe, sondern eine stilisierte Interpretation, wie der Raum nach dem Einzug aussehen könnte.

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

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: hasan.yeniceli@falcimmo.de

Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Hasan Yeniceli, hasan.yeniceli@falcimmo.de

Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Ostentallee 12, 59063 Hamm.

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung!

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)