



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JSi-56945

Wenn´s ein bisschen mehr sein darf...Multifunktionales Zweifamilienhaus mit großem Garten und Anbau

Eckdaten

Kaufpreis

399.000,00 €

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	185,0 m²
Grundstücksfläche	654,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1909
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.09.2033
Energiebedarf	280,4 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstellungsdatum	30.09.2023
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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die ansprechende Doppelhaushälfte befindet sich in Fischeln, einem sehr beliebten Stadtteil der Samt- und Seidenstadt Krefeld. Die Umgebung ist besonders für Familien attraktiv. Für die Freizeitgestaltung bieten sich zahlreiche Parks an, darunter der Stadtpark Fischeln, der zum Entspannen und Spaziergehen einlädt.

Das direkte Umfeld besticht durch ein tolles Freizeitangebot und eine gute Infrastruktur: Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken – hier bleiben keine Wünsche offen. Die Versorgung des täglichen Bedarfs ist ebenfalls sichergestellt, da sich in unmittelbarer Umgebung zahlreiche Geschäfte befinden - Drogerien und Supermärkte sind bequem erreichbar.

Direkt in der Nähe befinden sich mehrere Schulen, darunter die Stahldorfschule, welche fußläufig erreichbar ist. Auch Kindergärten sind in der Umgebung reichlich vorhanden sowie die Kita St. Lioba, die nur einen kurzen Spaziergang entfernt liegt.

Die Anbindung an den ÖPNV ist ebenfalls sehr gut. Über die nahegelegene Haltestelle „Thyssenstraße“ sowie den „Limbourgplatz“ sind Sie optimal angebunden und erreichen das Krefelder Zentrum in etwa 9 Minuten. Auch die überregionale Verkehrsanbindung ist ideal. Autofahrer profitieren von der Nähe zur Autobahn, wodurch der Düsseldorfer Flughafen und die Königsallee über die A57 in rund 20 Minuten erreichbar sind. Zudem sind über die A44, A52 und A57 sämtliche Städte der Region bestens angebunden.

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

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause für Ihre Familie? Ein großer Garten darf nicht fehlen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten sind Ihnen besonders wichtig? Oder träumen Sie von einem Mehrgenerationenhaus, wo die ganze Familie unter einem Dach lebt? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Unsere multifunktionale Doppelhaushälfte bietet Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, Ihre Wohnideen zu verwirklichen. Das Erdgeschoss umfasst zwei gemütliche Kinderzimmer, ein einladendes Wohnzimmer sowie eine funktionale Küche mit direktem Zugang zu einem großzügigen Badezimmer. Von hier gelangen Sie ebenfalls in den Keller, welcher noch zusätzliche Abstellfläche bietet. Der offene Flur führt Sie ins Obergeschoss, wo sich eine geräumige Küche mit genügend Platz für eine Sitzgelegenheit, ein gemütliches Schlafzimmer, sowie ein tolles Wohnzimmer befindet. Zusätzlich gelangen Sie von hier bequem zum hellen und großzügigen Tageslichtbad.

Der etwas unkonventionelle Grundriss lässt sich mit geringem Aufwand in eine familienfreundliche Raumaufteilung umgestalten, wie es im alternativen Grundriss dargestellt ist.

Zusätzlich bietet der Anbau zahlreiche Nutzungsoptionen: Ob zur Vermietung, als Gästehaus oder für den Eigenbedarf – Sie haben die Wahl. Der Anbau umfasst drei Zimmer, eine praktische Küche, sowie ein gemütliches Badezimmer. Durch die zahlreichen Fenster sind alle Räume lichtdurchflutet und hell gestaltet.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Garten, der viel Raum für Erholung und kreative Ideen bietet – vielleicht sogar für den Anbau von eigenem Obst und Gemüse? Zudem gibt es einen separaten Abstellraum, sowie Platz für Fahrräder und weiteres Zubehör. Eine charmante Holzhütte bietet zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten – ob als Abstellfläche oder gemütlicher Aufenthaltsbereich.

In der Einfahrt können Sie bequem mehrere Autos parken, sodass auch in puncto Stellfläche keine Wünsche offen bleiben.

Bei den Bildern haben wir einige Renovierungs- und Einrichtungsvorschläge (Visualisierungen) integriert - hier kann ein tolles Familienheim entstehen. Sie zahlen KEINE Käuferprovision!

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

Ausstattung

Doppelhaushälfte von 1909

654 m² Grundstück

185 m² Wohnfläche

45 m² Zubehörfläche

Aufteilung: Haupthaus: 116 m² und Anbau: 69 m²

Gas Zentralheizung von 2014 (Haupthaus) / 2019 (Anbau)

Bodenbeläge: Fliesen, Laminat, Parkett

8 Zimmer (5 im Haupthaus, 3 im Anbau)

3 Bäder (2 im Haupthaus, 1 im Anbau)

Terrasse

Keller

Großer Garten (inkl. Hütte)

Großes Tageslicht Bad mit Dusche

Mehrere Stellplätze in der Einfahrt

Fahrradgarage und separater Abstellraum

Rollläden im Haupthaus

Fenster Doppelverglast von 2001, 2012 und Anbau von 1987

Letzte Modernisierungen: Dach 2011, Fassade 2014, Badezimmer 2021

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: Bedarfsausweis**
- Endenergieverbrauch: 280,4 kWh/(m²*a)**
- Hauptenergieträger: Gas**
- Baujahr des Gebäudes: 1909**
- Baujahr der Heizung: 2014/ 2019**
- Gültigkeit des Energieausweises: 29.09.2033**

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](https://www.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](https://www.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

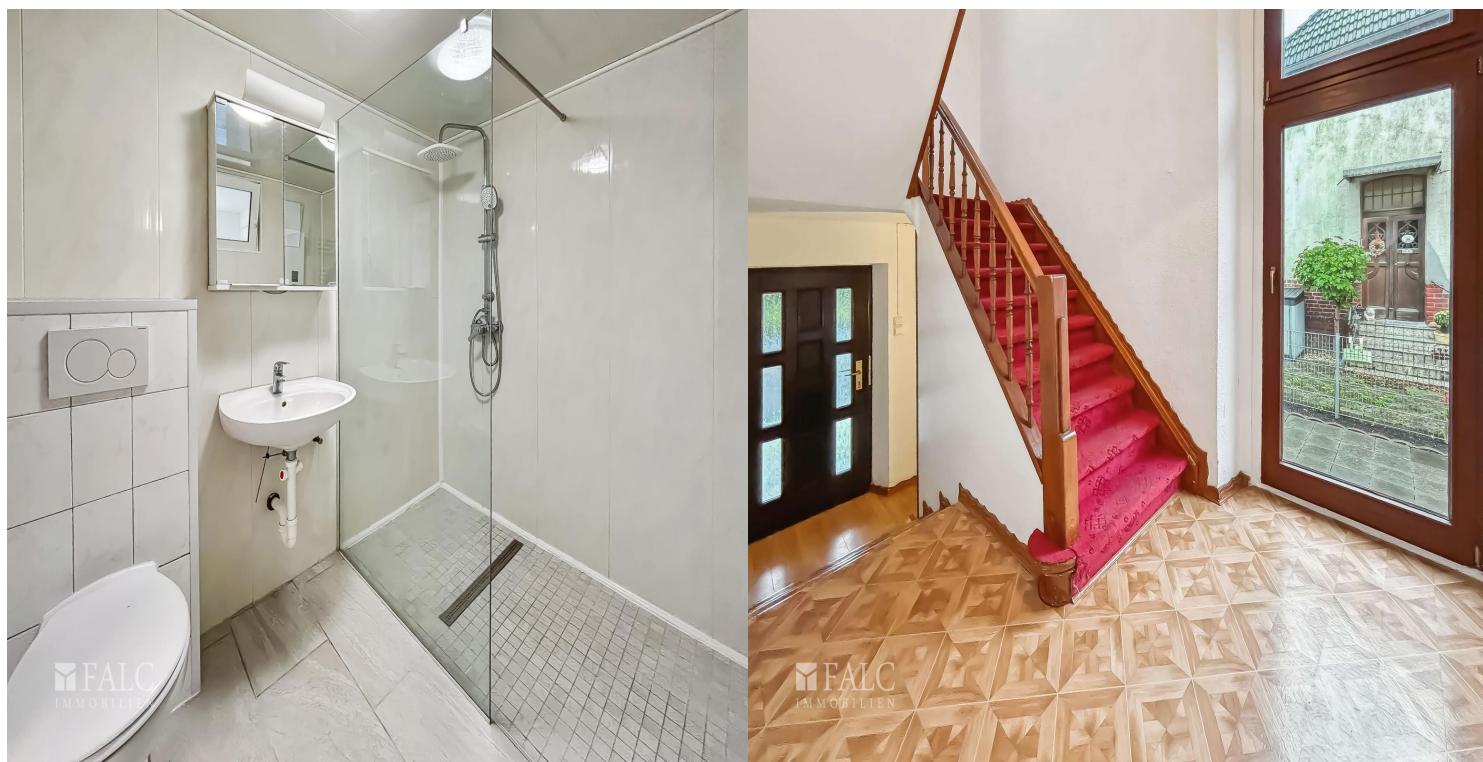
[Online ansehen](#)



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

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



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](#)