



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JSi-69687

Wohnen mit Weitblick: Gemütliches Dachgeschoss mit Loggia und Garage

Eckdaten

Kaufpreis 110.000,00 €
Kaufpreis pro m² 1.833,30 €

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	60,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1955
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	30.03.2029
Energiekennwert	128 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	31.03.2019
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

Unsere charmante Eigentumswohnung befindet sich am Rande der Krefelder Innenstadt. Das direkte Wohnumfeld bietet den lebendigen Zentrumscharakter und zugleich eine ruhigere Atmosphäre.

In der Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Kneipen sowie Ärzte und Apotheken. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar und bieten eine hervorragende Infrastruktur. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Straßennetz ist hervorragend.

Die Landeshauptstadt Düsseldorf ist auch nicht fern: Über die B9, durch die Autobahnanbindung der A57 sowie der A44 erreichen Sie den Düsseldorfer Flughafen oder das Stadtzentrum in 25 Minuten. Auch die Nachbarstädte Duisburg, Moers und Mönchengladbach sind durch die gute Anbindung mit der Bahn oder dem Auto schnell zu erreichen.

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 suchen eine Dachgeschosswohnung mit besonderem Charme? Eine sonnige Loggia mit Südwest-Ausrichtung klingt für Sie nach purem Wohnkomfort? Und eine freundliche Hausgemeinschaft ist für Sie unverzichtbar? Dann haben wir genau das richtige Angebot für Sie...

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet alles, was man sich zum Wohlfühlen wünscht: ein helles Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, eine moderne Küche, ein freundliches Tageslichtbad sowie ein gemütliches Schlafzimmer im Spitzboden.

Der praktische Flur führt Sie ins lichtdurchflutete Wohnzimmer. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Loggia, die dank ihrer Südwest-Ausrichtung sonnige Nachmittage und stimmungsvolle Abendstunden verspricht – ideal zum Entspannen oder für gemütliche Abende im Freien.

Das Tageslichtbad ist mit einer modernen Dusche ausgestattet, verfügt über ein Fenster und bietet ausreichend Platz für eine Waschmaschine. Alternativ steht hierfür auch ein Anschluss im Keller bereit.

Die Küche ist bereits im Kaufpreis enthalten und überzeugt mit einer reichhaltigen Ausstattung. Neben Backofen und Spülmaschine von Bosch sticht besonders der großzügige amerikanische Doppeltür-Kühlschrank als Highlight hervor.

Im Spitzboden erwartet Sie das gemütliche Schlafzimmer mit praktischem Einbauschränk. Zusätzlichen Komfort bietet eine Garage direkt im Hof – diese kann für 15.000 € mit erworben werden und erspart Ihnen die tägliche Parkplatzsuche. Clever genutzte Abstellfläche in den Schrägen und ein eigener Kellerraum runden unser attraktives Angebot ab.

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

Wiederaufbau von 1955

Gas Etagenheizung von 2011

60 m² Wohnfläche

2 Zimmer

Hausgeld: 230€ / inklusive Rücklagen i.H.v: 63,72€

Loggia

Garage (15.000€)

Kellerraum

Tageslichtbad mit Dusche

Bodenbeläge: Laminat, Fliesen

Einbauschränk

Moderne Küche mit Spülmaschine, Backofen und großzügigem Doppeltür-Kühlschrank

Umfassende Modernisierung im Jahr 1999 (Fenster, neue Dacheindeckung, Wärmedämmung, Heizung)

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

Sonstiges

Die Wohnung ist für den Käufer provisionsfrei zu erwerben.

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

Energieausweis:

-Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

*-Endenergiebedarf: 128,00 kWh/(m²*a)*

-Hauptenergieträger: Gas

-Baujahr des Gebäudes: 1955

-Baujahr der Heizung: 1999

-Gültigkeit des Energieausweises: 30.03.2029

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

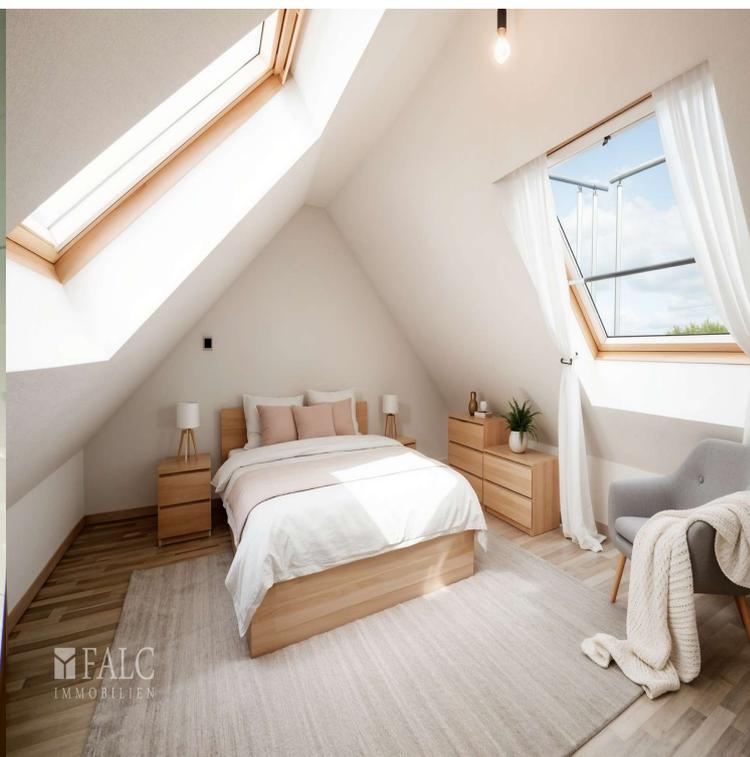
[Online ansehen](#)



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](#)



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

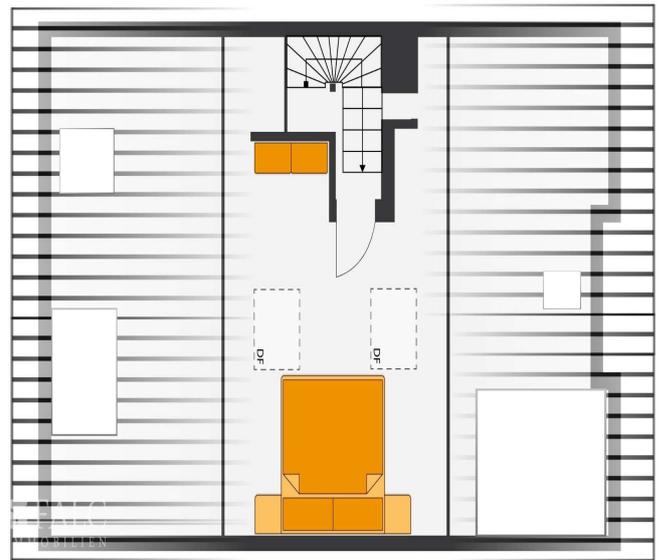
Einfacher OpenImmo Import

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](#)