



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JSi-80052

Hier oben beginnt Entspannung – moderne Dachwohnung mit Galerie

Eckdaten

Kaufpreis	749.000,00 €
Wohnfläche	143,3 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Balkone	1,0

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

Unterkellert
Abstellraum

Keller

Energieausweis

Geltende EnEV
Gebäudeart

Nicht nötig
Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Unser charmantes Neubauprojekt entsteht in einer der gefragtesten Wohnlagen Willichs – auf dem ehemaligen Gelände des Reinershofs. Willich verbindet ländliche Ruhe mit urbaner Nähe – zwischen Feldern und ruhigen Wohnsiedlungen gelegen, aber nur wenige Minuten von der Landeshauptstadt Düsseldorf, Krefeld und Mönchengladbach entfernt. Die Stadt punktet mit starker Infrastruktur, hoher Lebensqualität und einem wachsenden Immobilienmarkt – perfekt für Familien, Berufspendler und Kapitalanleger zugleich.

In bester Lage direkt gegenüber dem Konrad-Adenauer-Park entstehen 31 exklusive und barrierefreie Wohnungen, welche keine Wünsche offen lassen.

Ob ein Spaziergang im Grünen, ein Familienausflug oder einfach nur am Teich flanieren – An Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür mangelt es sicher nicht.

Zugleich genießen Sie eine zentrale Lage – die Willicher Innenstadt ist nur wenige Gehminuten entfernt. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Bäckereien, Eisdielen und Banken sind bequem erreichbar. Auch für die ältere Generation ein idealer Standort. In dieser reizvollen Umgebung werden Sie schnell ihre neue Heimat finden.

Die Anbindung an den ÖPNV ist nahezu perfekt: Die Haltestelle „St.Töniser Straße“ ist nur einen Katzensprung entfernt und verbindet Sie mit umliegenden Städten.

Die überregionale Anbindung ist ebenfalls optimal: Über die A57, A44 und A52 erreichen Sie umliegende Städte wie Düsseldorf, Neuss oder Krefeld in kurzer Zeit. Der Düsseldorfer Flughafen ist lediglich 18 Minuten entfernt.

Objektbeschreibung

Sie schätzen die Vorzüge eines modernen Neubaus und wünschen sich eine barrierefreie

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

Wohnung mit Nachhaltigkeitsfaktor? Ein hochwertiger Wohnstandard ist ihnen besonders wichtig? Sie möchten ruhig im Grünen wohnen – aber nicht auf städtische Nähe verzichten? Dann wird Sie dieses Neubauprojekt begeistern!

Im obersten Geschoss dieses modernen Neubaus erwartet Sie ein besonderes Wohngefühl. Die Wohnung liegt angenehm seitlich zur Straße und bietet einen sonnigen Westbalkon. Der Mittelpunkt des Lebens ist der großzügige, offene Wohnbereich mit direktem Zugang zur Dachterrasse – perfekt, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Die angrenzende Küche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein und schafft eine offene, einladende Atmosphäre. Zwei Schlafzimmer sowie ein angrenzendes Badezimmer bieten Rückzugsmöglichkeiten und Komfort.

Ein echtes Highlight ist die Galerieebene: Rund 30 m² zusätzliche Wohnfläche, ergänzt durch ein weiteres Badezimmer und einen praktischen Abstellraum, eröffnen Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Zur Parkstraße wird ein praktischer Lärmschutzwall gebaut (siehe Visualisierungen), um Lärmbelästigungen zu vermeiden.

Das Gebäude erfüllt den anspruchsvollen KfW-55 Standard: energieeffizient, nachhaltig und Zukunftssicher - das Beste vom Besten! Genießen Sie an kalten Tagen die angenehme und gleichmäßige Wärme einer Fußbodenheizung - und aufgrund der hocheffizienten Luft-Wärme-Pumpe, lässt sich so auch noch einiges an Energie einsparen. Zusätzlich unterstützt die leistungsstarke Photovoltaikanlage auf dem Dach und senkt die Kosten wie auch Emissionen nochmals deutlich. Praktisch ist in jedem Fall auch die Videogegensprechanlage, so wissen Sie sofort wer gerade vor der Tür steht.

Alle Wohnungen verfügen über eine offene Wohnküche, sind hell und großzügig geschnitten und mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Zusätzlich verfügt jede Wohnung über einen eigenen Kellerraum. Die Tiefgaragenstellplätze können für 25.000 € erworben werden. Besonders praktisch: Die Elektrovorinstallation ist bereits vorhanden – eine Wallbox kann bei Bedarf ohne großen Aufwand installiert werden.

Passend für Kapitalanleger: Das Projekt in Willich ermöglicht durch die 5 % degressive AfA deutlich reduzierte Steuerlast bei Vermietung.

Noch verfügbar: Wohnungen mit 2 bis 5 Zimmern – ideal für Singles, Paare oder Familien. Lassen Sie uns gerne ins Gespräch kommen – wir beraten Sie persönlich und begleiten Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause.

Ein weiterer Vorteil: Farben, Materialien und Ausstattungsdetails können ganz nach Ihren Wünschen ausgewählt werden. So verleihen Sie Ihrem neuen Zuhause Ihre persönliche Note.

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

Ausstattung

5 Zimmer, 143 m² Wohnfläche – Barrierefrei

Dachterrasse

2 Bäder (Ebenerdige Dusche und Badewanne)

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

Bodenbelag: Parkett, Feinsteinzeugfliesen in den Bädern (Farbe nach Wahl)

Elektrische Rollläden

Fahrstuhl – von der Tiefgarage bis zur Wohnung barrierefrei

Tiefgaragenstellplatz mit Handsensor (25.000 € pro Stellplatz)

Kellerraum

Gehobene Massivbauweise und aufwendige Fassadengestaltung

Videogegensprechanlage

Wasch- und Trockenraum

Fahrradstellplätze

Kabel und Sat

Fenster: Dreifachverglast, Sicherheitskonzept durch Pilzzapfenverriegelung, RC2 Beschläge

Luftwärmepumpe mit Photovoltaik Anlage

KfW 55 Standard

(Die genaue Ausstattung entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung)

Sonstiges

Die Informationen in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Dennoch kann für die Richtigkeit der Angaben keine Gewähr übernommen werden. Die Visualisierungen stellen unverbindliche Anschauungsbeispiele im Rahmen der Vorplanung dar. Dabei wurden auch Sonderausstattungen ausgewählt, die nicht im Kaufpreis enthalten sind. Die Bauausführung kann geringfügig von der Entwurfsplanung abweichen, daher sollten Maße für Einrichtungsgegenstände zwingend am fertigen Bauwerk genommen werden. Alle relevanten Daten zum Kaufobjekt finden sich ausschließlich in der Teilungserklärung mit Plänen sowie dem dazugehörigen Kaufvertrag

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](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



WE 27 DG/GA 5 ZIMMER



GARDEROBE	1.45 QM
FLUR	5.20 QM
BÜRO	6.05 QM
ABSTELLEN 1	1.90 QM
KOCHEN	7.85 QM
WOHNEN ESSEN	43.80 QM
SCHLAFEN 1 2	12.35 14.20 QM
BAD 1	6.70 QM
DACHTERRASSE	4.00 QM
BAD 2	6.90 QM
ABSTELLEN 2 3	1.50 1.50 QM
SCHLAFEN 3	29.90 QM
WOHNFLÄCHE GESAMT	143.30 QM

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](#)