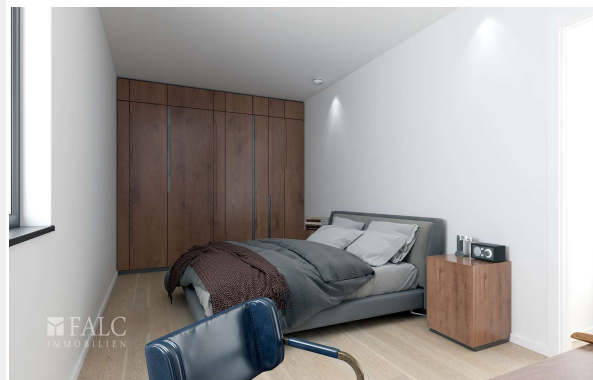




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JSi-80567

Rendite trifft Wohnkomfort – 5 Zimmer mit 5 % AfA sichern

Eckdaten

Kaufpreis

635.000,00 €

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	121,1 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2026
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
Befuerung	Luftwärmepumpe
Fahrstuhl	Personen
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieträger	Luftwärmepumpe
Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

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

Besuchen Sie jetzt unsere Landing Page um einen genauen Überblick über die einzelnen Wohneinheiten zu erhalten: parkterrassen.projekte.immobilien

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

Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit einem Blick ins Grüne und hochwertiger Ausstattung. Schon beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich.

Die separate Küche bietet viel Platz für Kochbegeisterte und lässt sich bei Bedarf auch mit einem kleinen Frühstückstisch ausstatten.

Zwei gemütliche Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer – ideal als Büro, Gäste- oder

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

**Kinderzimmer – eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Zwei moderne Badezimmer sorgen für Komfort und Funktionalität im Alltag.
Ein Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum.**

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

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, 121 m² Wohnfläche – Barrierefrei

Großer Sonnenbalkon

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

Videogegegensprechanlage

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

[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

WE 21 OG
5 ZIMMER



FLUR 1	5.65 QM
FLUR 2	2.65 QM
ZIMMER	10.95 QM
BÜRO	9.80 QM
KOCHEN	11.90 QM
WOHNEN ESSEN	34.15 QM
SCHLAFEN 1	14.80 QM
SCHLAFEN 2	15.60 QM
BAD 1	5.20 QM
BAD 2	5.90 QM
BALKON	4.50 QM

WOHNFLÄCHE GESAMT 121.10 QM

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)