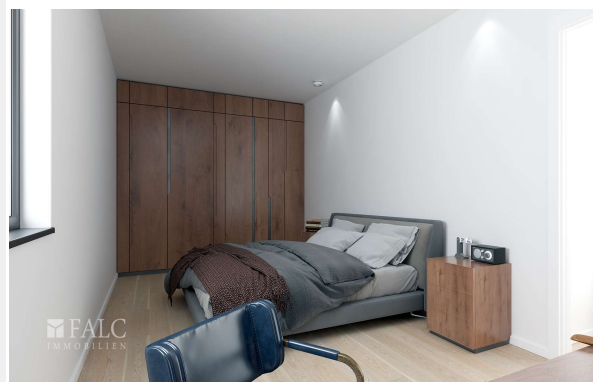
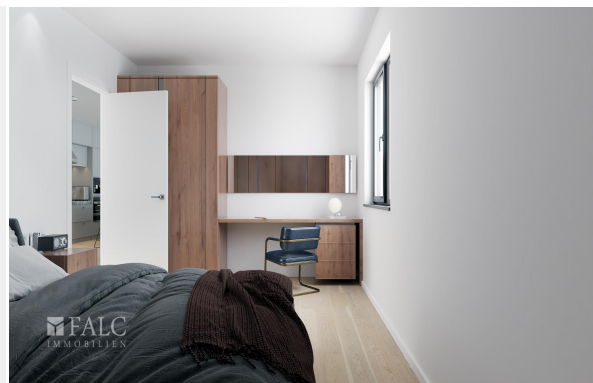




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JSi-80572

**Lichtdurchflutet & gemütlich – Neubau Charme mit offener Galerie**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**659.500,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| <b>Wohnfläche</b>            | <b>125,6 m²</b>       |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>4,0</b>            |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>3,0</b>            |
| <b>Anzahl Balkone</b>        | <b>1,0</b>            |
| <b>Anzahl Terrassen</b>      | <b>1,0</b>            |
| <b>Baujahr</b>               | <b>2026</b>           |
| <b>Zustand</b>               | <b>ERSTBEZUG</b>      |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Gehoben</b>        |
| <b>Befuerung</b>             | <b>Luftwärmepumpe</b> |
| <b>Fahrstuhl</b>             | <b>Personen</b>       |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>         |
| <b>Abstellraum</b>           |                       |

### Energieausweis

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| <b>Energieträger</b> | <b>Luftwärmepumpe</b> |
| <b>Geltende EnEV</b> | <b>Nicht nötig</b>    |
| <b>Gebäudeart</b>    | <b>Wohngebäude</b>    |

### Objektbeschreibung

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



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](http://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 Dachgeschosswohnung mit Galerie überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und die gelungene Verbindung von Komfort und Funktionalität. Ein sonniger Südbalkon erweitert den Wohnbereich ins Freie.**

**Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in Ihren offenen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Dachterrasse.**

**Im Dachgeschoss befinden sich zwei gemütliche Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad. Vom**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

***Dachgeschoss gelangen Sie ganz entspannt auf die Galerieebene. Hier erwartet Sie ein weiteres, vielseitig nutzbares Zimmer mit eigenem Bad und zusätzlichem Stauraum – ideal als Arbeitsbereich, Gästezimmer oder privater Rückzugsort. Drei geschmackvoll ausgestattete Bäder runden das durchdachte Wohnkonzept ab.***

***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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

**4 Zimmer, 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche – Barrierefrei**

**Dachterrasse**

**3 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto: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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto: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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

WE 29 DG|GA  
4 ZIMMER



|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| GARDEROBE         | 1.90 QM          |
| FLUR              | 5.65 QM          |
| ABSTELLEN 1       | 1.60 QM          |
| KOCHEN            | 8.30 QM          |
| WOHNEN   ESSEN    | 37.65 QM         |
| SCHLAFEN 1   2    | 10.40   11.80 QM |
| BAD 1   2         | 4.60   6.30 QM   |
| DACHTERRASSE      | 3.75 QM          |
|                   |                  |
| DIELE             | 8.85 QM          |
| ABSTELLEN 2   3   | 1.45   2.60 QM   |
| BAD 3             | 8.15 QM          |
| SCHLAFEN 3        | 12.60 QM         |
|                   |                  |
| WOHNFLÄCHE GESAMT | 125.60 QM        |

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)