



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeLa-42551

Von der Sonne geküsst! - Penthouse in Gronau

Eckdaten

Kaufpreis
Kaufpreis pro m²
Provision

299.000,00 €

2.450,82 €

Keine zusätzliche Käuferprovision. inkl. MwSt.

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	122,0 m²
Nutzfläche	5,3 m²
Grundstücksfläche	814,0 m²
Gesamtfläche	127,3 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2000
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.02.2034
Energiebedarf	120.95
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	2000
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 Immobilie in Gronau (Westf.) zeichnet sich durch ihre zentrale Lage und ihre Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten aus. Der Stadtteil, in dem sich dieses Mehrfamilienhaus befindet, besticht durch eine gelungene Mischung aus urbanem Flair und grüner Umgebung.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den Alltag erleichtern und das soziale Leben bereichern. Die fußläufige Erreichbarkeit von Supermärkten und Geschäften macht Besorgungen bequem und unkompliziert.

Gronau selbst ist eine Stadt mit Charme und Geschichte. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus historischer Architektur und modernen Wohngebäuden. Die Nähe zu Parks und Grünflächen ermöglicht es den Bewohnern, sich in der Natur zu entspannen und aktiv zu erholen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, wodurch Gronau und die umliegenden Städte leicht erreichbar sind. Die Wohngegend selbst zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus, die sowohl für Familien als auch Singles attraktiv ist.

Gronau ist nicht nur charmant und lebendig, sondern besticht auch durch seine unmittelbare Nähe zu den Niederlanden. Diese geografische Besonderheit verleiht dem Leben hier eine ganz eigene Note. Egal, ob man spontan Lust auf einen Ausflug ins benachbarte Holland hat, um die dortige Kultur zu erleben oder einfach mal grenzenlos zu bummeln – die Möglichkeiten sind vielfältig und liegen quasi vor der Haustür. Eine lebendige und weltoffene Lebensart ist hier nicht nur eine Option, sondern Teil des täglichen Lebens.

Insgesamt bietet Gronau eine ansprechende Kombination aus urbanem Leben, Einkaufsmöglichkeiten und Naturverbundenheit. Ein Ort, an dem sich das pulsierende Stadtleben mit der Ruhe einer freundlichen Nachbarschaft verbindet.

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

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem einladenden Penthouse im ersten Obergeschoss eines charmanten Dreifamilienhauses, das im Jahr 2000 erbaut wurde. Dieses besondere Objekt zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus zeitloser Architektur und praktischer Ausstattung aus und verspricht ein behagliches Wohnerlebnis, das den Alltag vergessen lässt.

Die Wohnung besteht aus zwei Schlafzimmern, wobei eines über ein eigenes Badezimmer mit einer geräumigen Dusche und einer entspannenden Wanne mit Whirlpool-Funktion verfügt. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche steht für Gäste oder die Bewohner des zweiten Schlafzimmers bereit, um höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten.

Der großzügige Wohnbereich besticht durch eine behagliche Atmosphäre, der Essbereich mit Küche ist clever durch eine kleine Erhöhung sowie geschmackvollen Fliesen optisch getrennt. Große Fenster sorgen für eine natürliche Belichtung und gewähren Zugang zur Dachterrasse, die nach Süden ausgerichtet ist und einen herrlichen Blick auf einen grünen Park bietet. Hier laden entspannte Stunden in frischer Luft zum Verweilen ein.

Die Küche ist harmonisch in den Wohnbereich integriert und bietet einen gemütlichen Essplatz für gesellige Abende. Hier lässt sich mit Freunden und Familie das Leben genießen. Ein Stellplatz direkt am Haus sowie ein gemauerter Schuppen im Innenhof bieten zusätzlichen Komfort und Stauraum für Fahrräder oder andere Utensilien.

Aktuell ist die Wohnung vermietet und erzielt eine Miete von 980 € pro Monat inkl. der kalten Nebenkosten, Gas und Strom werden vom Mieter selbst direkt mit dem Versorger abgerechnet.

Insgesamt präsentiert sich dieses Penthouse als ein behaglicher Rückzugsort, der Wärme und Geborgenheit ausstrahlt. Erleben Sie den Alltag mit einem Hauch von Luxus in einer Umgebung, die moderne Annehmlichkeiten mit Bodenständigkeit verbindet. Willkommen in Ihrem neuen Lebensmittelpunkt!

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

Das vorliegende Penthouse zeichnet sich durch eine ansprechende Ausstattung , die dem Wohnraum eine behagliche Atmosphäre verleiht. Die überwiegend gefliesten Räume schaffen einen modernen Touch. Die gesamte Wohnung ist gepflegt und präsentiert sich in einem durchdachten Design.

Jede Wohnung ist mit einer eigenen Gastherme ausgestattet, was Ihnen die volle Kontrolle über Ihre Heizung ermöglicht.

Raumaufteilung:

- Schlafzimmer 14,37 m²
- Gästezimmer/Kinderzimmer 11,94 m²
- Diele 12,46 m²
- Badezimmer 11,58 m²
- Gäste Badezimmer 3,42 m²
- Waschraum 3,82 m²
- Küche 8,26 m²
- Wohnbereich 46,42 m²
- Dachterrasse 10,14 m²

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien
Kelwin Lamparter
01520 - 674 66 37
0800 - 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

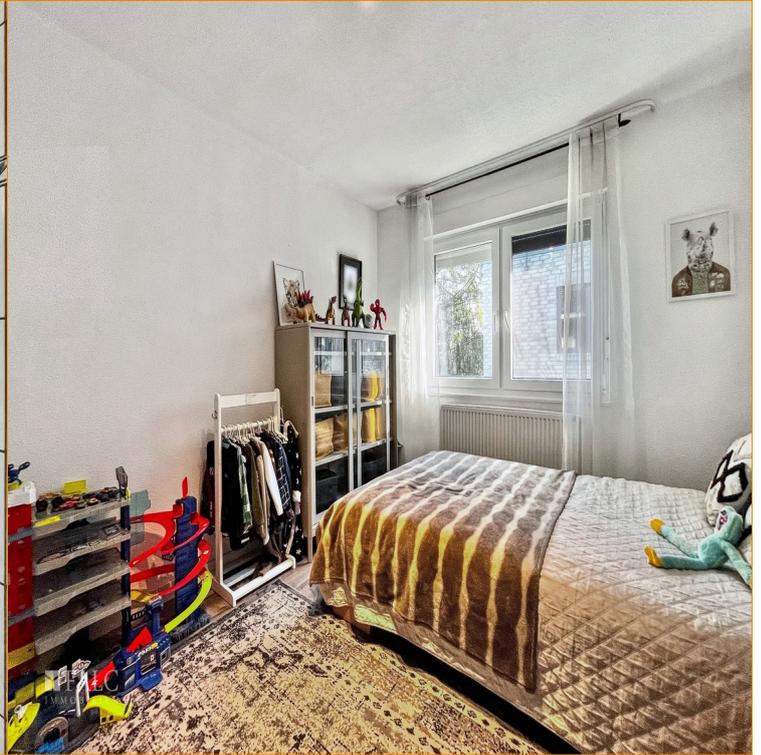
[Online ansehen](#)



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

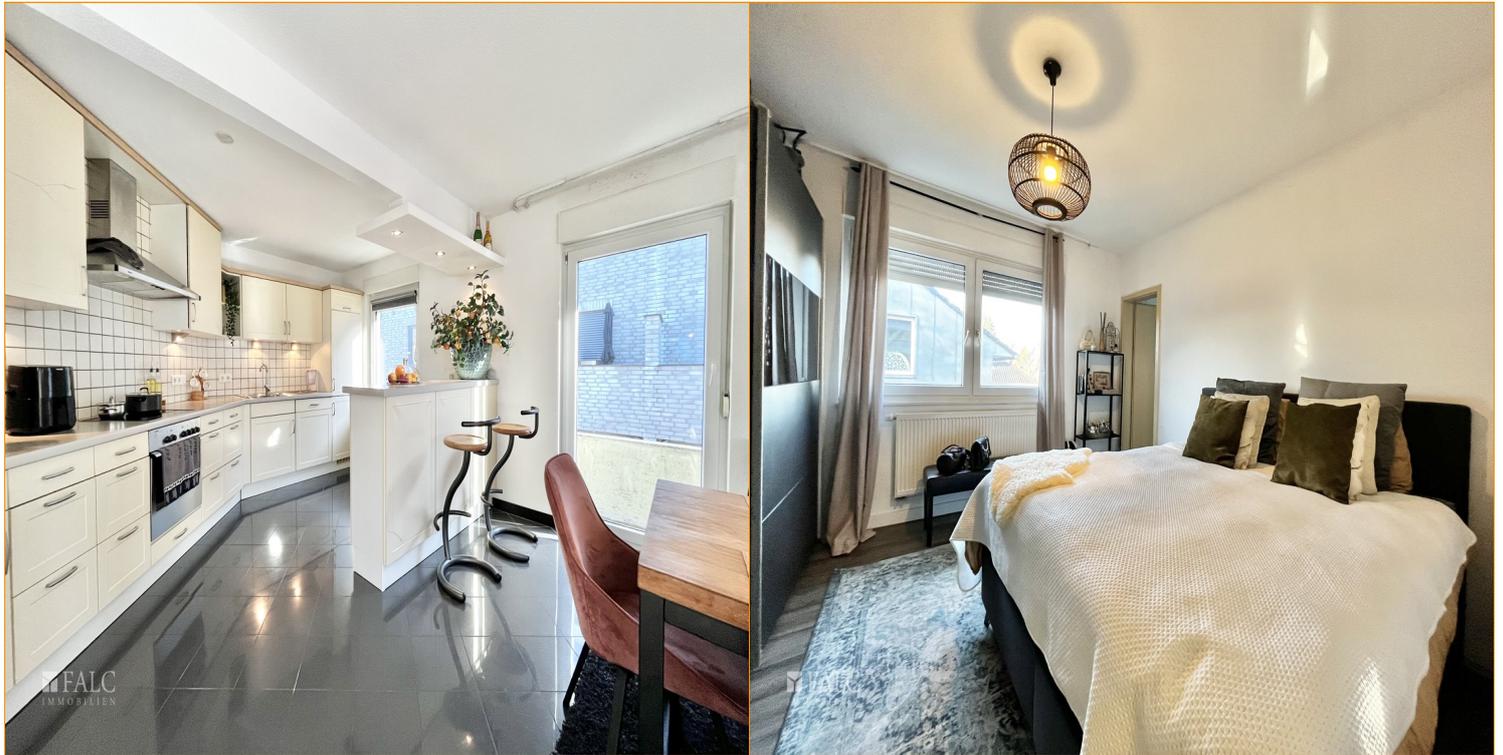
[Online ansehen](#)



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

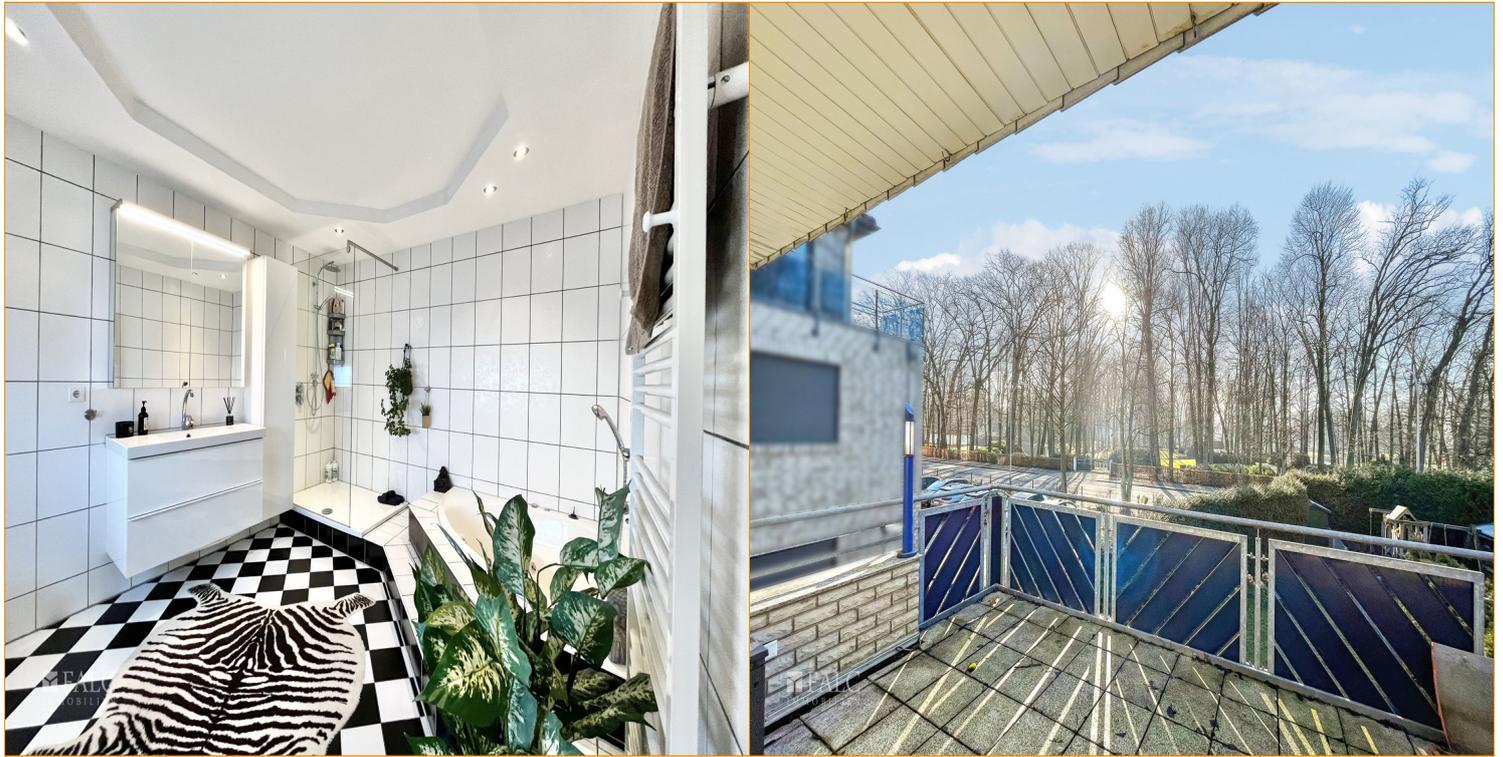
[Online ansehen](#)



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](#)