



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeLa-42552

## Erdgeschosswohnung in Gronau - Garten inklusive

### Eckdaten

**Kaufpreis** 180.000,00 €  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>** 2.400,00 €

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

<b>Wohnfläche</b>	<b>75,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>7,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>814,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>82,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2000</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Süd</b>
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>02.02.2034</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>1</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>120.95</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2000</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</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](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **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 diese Gegend in 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einer modernen Erdgeschosswohnung, die auf großzügigen 75 m<sup>2</sup> nicht nur ein behagliches Domizil bietet, sondern auch einen Ort der Entspannung und des persönlichen Stils. Hier erleben Sie mehr als nur Wohnraum – es ist Ihr eigenes kleines Refugium.*

*Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines charmanten Wohnkomplexes mit nur drei Wohneinheiten. Ihre ruhige Lage wird durch eine bezaubernde überdachte Terrasse unterstrichen, die sich nahtlos in den eigenen Garten erstreckt. Diese Freiluft-Oase lädt dazu ein, unter dem Himmel entspannte Stunden zu verbringen und bei gemütlichen Grillabenden die warmen Sonnenstrahlen zu genießen.*

*Der Blick ins Innere offenbart einen offenen Wohnbereich, geprägt von moderner Eleganz und einer durchdachten Raumaufteilung. Die Küche ist nicht nur ein Ort des Kochens, sondern auch das Herzstück für gesellige Abende mit Familie und Freunden.*

*Zwei Schlafzimmer bieten Rückzugsorte für erholsame Nächte, während das moderne Badezimmer und das Gäste-WC den Wohnkomfort perfekt abrunden. Natürliches Licht durchflutet die Räume und verleiht der Wohnung eine einladende Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.*

*Ein praktischer Abstellraum mit Anschlüssen für die Waschmaschine komplettiert die Wohnung und schafft nicht nur Platz für Haushaltsgeräte, sondern auch eine gut durchdachte und funktionale Waschzone.*

*Der nach Süden ausgerichtete Garten garantiert sonnige Stunden und lässt die grüne Umgebung in voller Pracht erstrahlen. Ein weiteres Highlight ist der eigene gemauerte Abstellraum im Innenhof, der nicht nur zusätzlichen Stauraum bietet, sondern auch die Möglichkeit, persönliche Gegenstände ordentlich zu verstauen.*

*Aktuell ist die Wohnung vermietet und erzielt eine Miete von 600 € pro Monat inkl. der kalten Nebenkosten, Gas und Strom werden vom Mieter selbst direkt mit dem Versorger abgerechnet. Beachten Sie, dass der angebotene Kaufpreis unter dem der anderen Erdgeschosswohnung liegt, da Renovierungsarbeiten, wie das Entfernen von Tapeten, neu streichen etc. erforderlich sind. Zudem ist der Garten leicht kleiner im Vergleich zu der identischen zweiten verfügbaren Erdgeschosswohnung.*

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](#)



### **Ausstattung**

*Die modern gestalteten Bäder präsentieren sich mit eleganten, weißen Fliesen, die nicht nur zeitlos wirken, sondern auch eine frische und helle Atmosphäre schaffen. Darüber hinaus beeindrucken die gepflegten Bodenbeläge durch ihre hochwertige Optik und tragen zu einem insgesamt ansprechenden Erscheinungsbild der Wohnung bei.*

*Das Mehrfamilienhaus verfügt über einen praktischen Versorgungsraum auf dem Gemeinschaftsflur. Jede Wohnung ist mit einer eigenen Gastherme ausgestattet, was Ihnen die volle Kontrolle über Ihre Heizung ermöglicht. Das Haus steht auf einem insgesamt 814 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Erdgeschosswohnung hat einen kleinen Garten, die genaue Größe wird noch nachgemessen.*

### **Raumaufteilung:**

- Schlafzimmer 13,13 m<sup>2</sup>
- Gästezimmer/Kinderzimmer 7,36 m<sup>2</sup>
- Flur 7,83 m<sup>2</sup>
- Bad 4,61 m<sup>2</sup>
- Gäste WC 1,77 m<sup>2</sup>
- Waschraum 3,27 m<sup>2</sup>
- Küche 5,99 m<sup>2</sup>
- Wohnbereich 25,04 m<sup>2</sup>
- Terrasse 6 m<sup>2</sup>



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **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](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](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](#)