



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKw-69706

Wohnen mit Komfort – 3 Zimmer, 2 Balkone und Aufzug im Haus

Eckdaten

Kaufpreis

149.000,00 €

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	66,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1964
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche
Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.08.2035
Energiebedarf	98,9
Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	04.08.2025
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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 Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zugleich zentral gelegenen Wohngegend in Velbert. Direkt vor der Haustür lädt der beliebte Nordpark zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Grünen ein. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien und Apotheken erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Auch Ärzte, Schulen und Kindergärten sind bequem in der näheren Umgebung vorhanden.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind die Velberter Innenstadt sowie die umliegenden Städte wie Essen, Wuppertal oder Düsseldorf schnell erreichbar. Mehrere Buslinien und die Nähe zur Autobahn sorgen für eine ideale Mobilität – sowohl für Pendler als auch für Freizeitfahrten.

Die Lage vereint somit eine hohe Lebensqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur: ruhiges Wohnen im Grünen bei gleichzeitig optimaler Anbindung an das städtische Leben.

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

Diese 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Velbert bietet alles, was ein komfortables Zuhause ausmacht. Mit rund 66 m² Wohnfläche überzeugt sie durch eine gelungene Raumaufteilung, helle Zimmer und zwei Balkone, die das Wohnen noch angenehmer machen.

Schon beim Betreten der Wohnung fällt der praktische Grundriss auf: Alle Räume sind bequem vom Flur aus erreichbar, in dem zudem ein Einbauschränk für zusätzlichen Stauraum sorgt. Das Herzstück ist das helle Wohnzimmer mit Zugang zu einem der beiden Balkone, der zum Entspannen einlädt. Die geschlossene Küche bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochmomente und ist ideal für Hobbyköche. Zwei Schlafzimmer schaffen flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer: Ein Bad mit Toilette und Waschbecken sowie ein weiteres mit Dusche, Waschbecken, praktischem Waschmaschinenanschluss und integriertem Abzug – eine komfortable Lösung für den Alltag.

Zusätzlich steht den Bewohnern im Haus ein Fahrradkeller zur Verfügung, der für praktische Abstellmöglichkeiten sorgt. Ein Aufzug im Gebäude erleichtert den Weg in den Keller und macht die Wohnung auch langfristig attraktiv.

Nach dem Auszug der bisherigen Mieter wurde die Wohnung frisch gestrichen und präsentiert sich so in einem gepflegten und einladenden Zustand.

Mit ihrer gelungenen Mischung aus praktischer Ausstattung, gepflegtem Zustand und einer optimalen Lage ist diese Wohnung ein echtes Highlight – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

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

AUSSTATTUNG

- Erdgeschosswohnung
- ca. 66qm
- 3 Zimmer (2 Schlafzimmer)
- 2 Balkone
- Aufzug im Haus
- Kellerraum
- frisch renoviert
- Stellplatz zur Miete möglich
- Bezugsfrei/Leerstand

HAUSGELD

Nebenkosten 304,00 € pro Monat

Rücklage 145,00 € pro Monat

Insgesamt = 449,00 € pro Monat

Sonstiges

Sie haben Interesse? Kontaktieren Sie uns gern.

Nach einem ersten Kennenlernen senden wir Ihnen weitere detailliertere Objektinformationen zu.

Für einen persönlichen Besichtigungstermin oder Ihre Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung. Rufen Sie uns an!

Jede das Objekt betreffende Information oder Darstellung erfolgt nach bestem Wissen und Gewissen. Jedoch basieren unsere Unterlagen auf Angaben und Informationen des Eigentümers. Trotz sorgfältiger Bearbeitung übernehmen wir daher für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns erteilten Auskünfte keine Gewähr. Soweit Zeichnungen beigelegt sind, dienen diese nur der Information und sind nicht zwingend maßstabsgetreu.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Über 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie. Rufen Sie uns gerne unter der Tel. 02191-5657459 oder unter der kostenfreien Rufnummer 0800 / 646 0 647 an.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

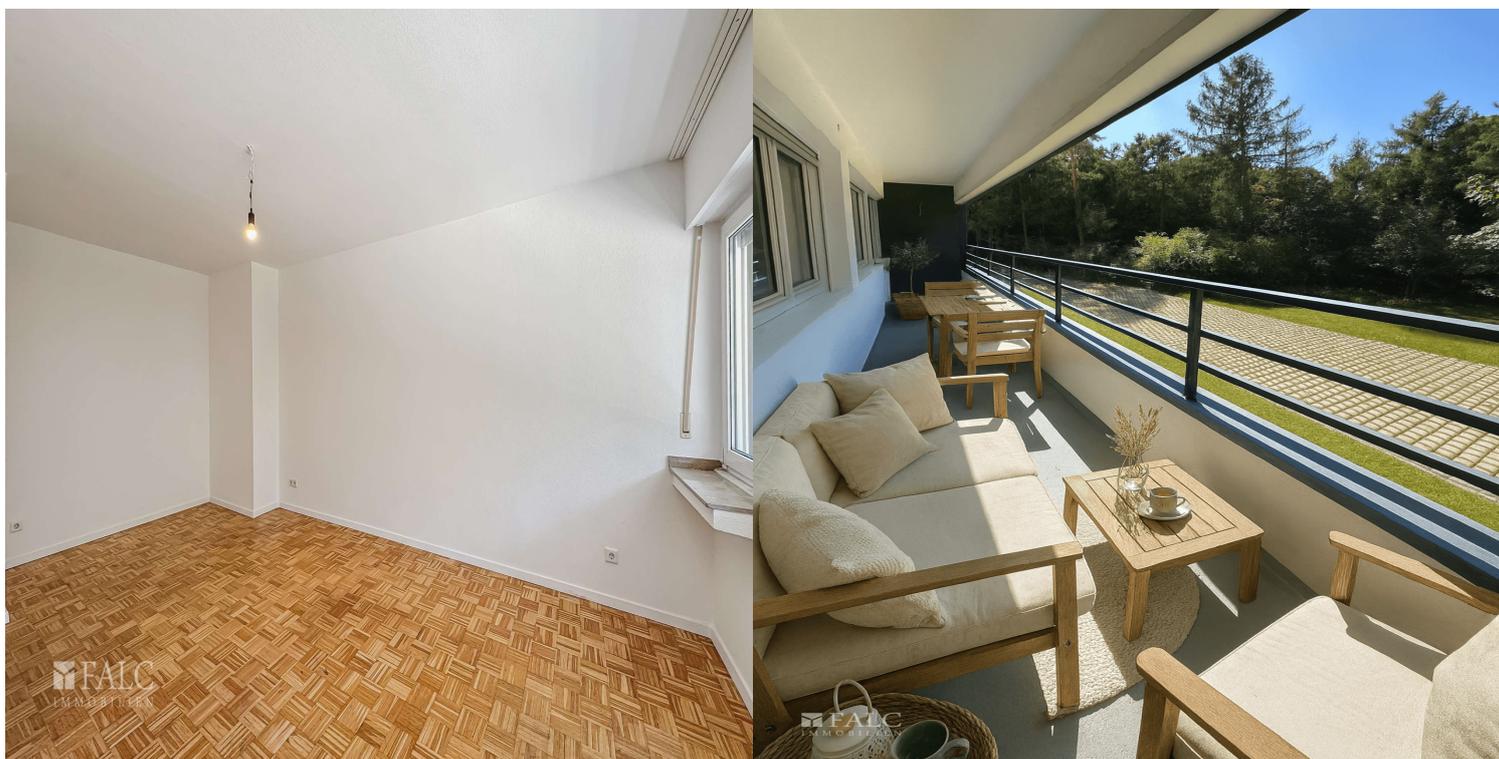
[Online ansehen](#)



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



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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](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

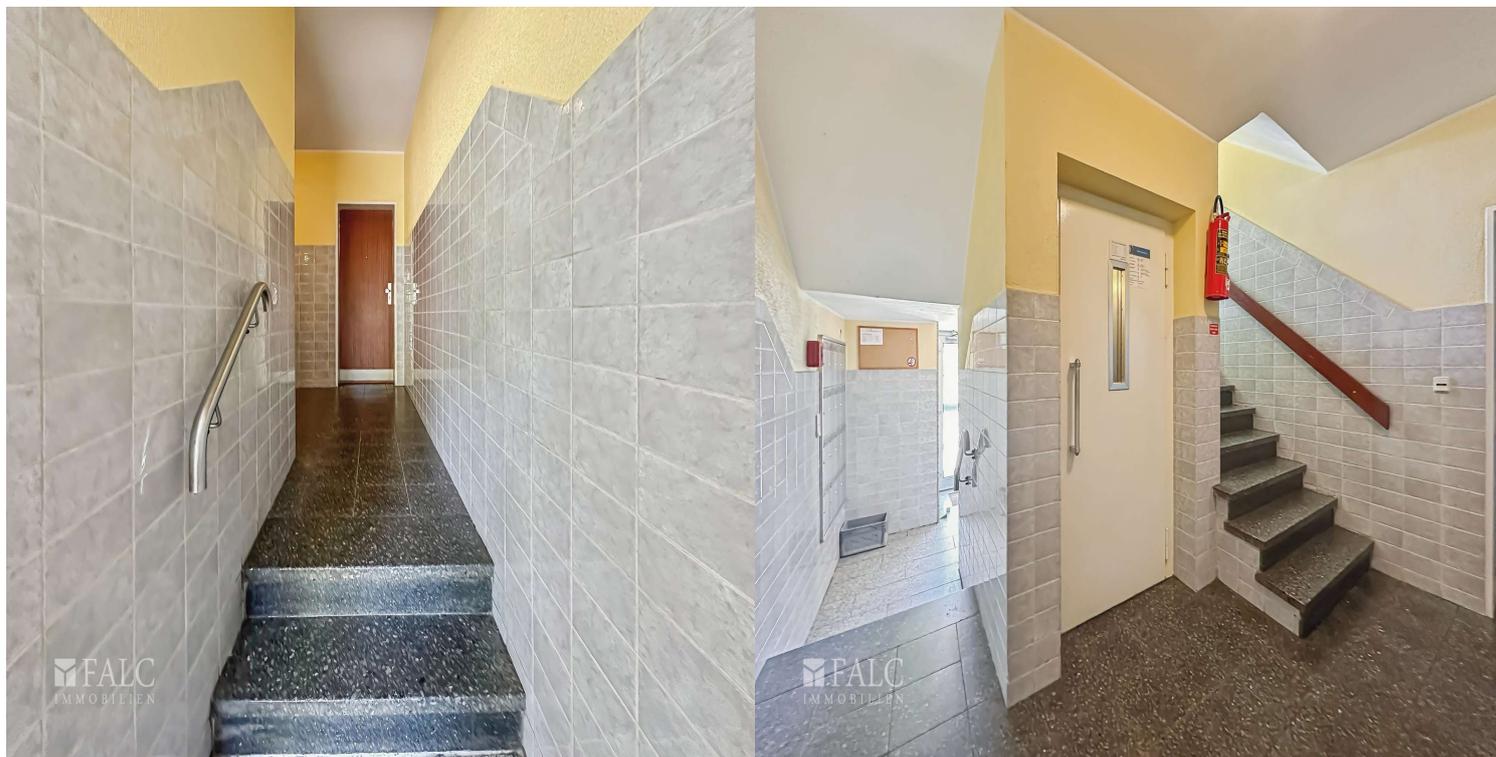
[Online ansehen](#)



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

[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



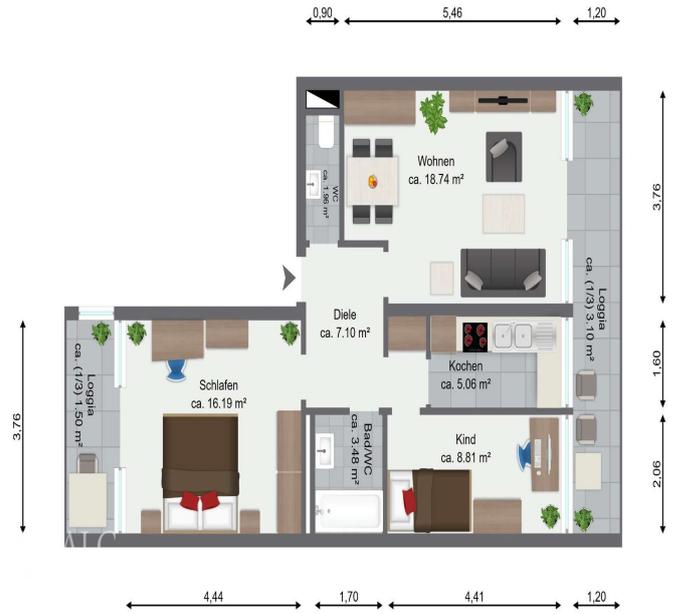
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)