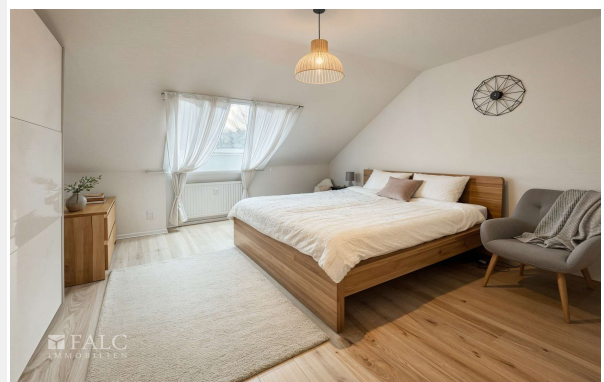




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKw-80431

## Moderne und lichtdurchflutete Eigentumswohnung

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**189.000,00 €**

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**2.454,54 €**

**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>77,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.408,0 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>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1966</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>03.12.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>155 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>04.12.2019</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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen und ruhigen Wohnlage von Mettmann, die durch ihre angenehme Nachbarschaft und eine ausgewogene Mischung aus Urbanität und Naturnähe überzeugt. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, wenig Durchgangsverkehr und einer insgesamt familienfreundlichen Atmosphäre.*

*Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das Zentrum von Mettmann mit weiteren Einzelhandelsangeboten, Gastronomie und Dienstleistern liegt in komfortabler Nähe.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gut ausgebaut, sodass umliegende Städte wie Düsseldorf, Ratingen oder Wuppertal schnell und unkompliziert erreichbar sind. Zudem besteht eine gute Verkehrsanbindung an die regionalen Autobahnen, was den Standort auch für Berufspendler attraktiv macht.*

*Naherholungsgebiete, Grünflächen und Spazierwege befinden sich in der Umgebung und bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Insgesamt verbindet diese Lage ruhiges Wohnen mit einer sehr guten infrastrukturellen Versorgung.*

**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

*Diese attraktive Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihren modernen Zuschnitt, eine angenehme Wohnatmosphäre und gut nutzbare Dachschrägen, die dem Zuhause einen besonderen, gemütlichen Charakter verleihen, ohne den Wohnkomfort einzuschränken.*

*Auf ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung einen offenen und lichtdurchfluteten Wohnbereich mit integrierter Küche. Die offene Küchengestaltung schafft eine kommunikative Wohnatmosphäre und eignet sich ideal für modernes Wohnen und gesellige Abende.*

*Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Die Raumaufteilung ist funktional und zugleich wohnlich, sodass sich sowohl Paare als auch kleine Familien oder anspruchsvolle Singles angesprochen fühlen. Stellplätze sind vor dem Haus für die Bewohner frei nutzbar.*

*Das Gebäude wurde im Jahr 1980 errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung wird voraussichtlich im Sommer bezugsfrei und bietet damit eine interessante Perspektive sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.*

*Insgesamt handelt es sich um eine charmante Dachgeschosswohnung, die modernes Wohnen mit gemütlichem Flair verbindet.*

## Ausstattung

### AUSSTATTUNG:

- Baujahr 1980
- zwei Schlafzimmer
- Gaszentralheizung (Baujahr 1994)
- Vinylboden
- Moderne Einbauküche kann (gegen Aufpreis) übernommen werden
- Tageslichtbad mit Badewanne
- neuer Laminatboden (2024) in der gesamten Wohnung, außer Küche und Bad
- Frisch gestrichen (2024)

### NEBENKOSTEN:

440,12 € Hausgeld  
69,88 € Rücklage

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

## Sonstiges

**Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Sie erhalten nach Ihrer Anfrage das Exposé per E-Mail.**

**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, unsere Hotline steht Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr unter 0800 6460646 persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.**

**FALC Immobilien Remscheid**

**Simara Sahin**

**Mail: [remscheid@falcimmo.de](mailto:remscheid@falcimmo.de)**

**Büro: 02191-5657459**

**Mobil: 01573-4287472**



**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



FALC  
IMMOBILIEN

**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](#)



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](#)