



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKw-80662

Eine von vielen traumhaften Neubauwohnung im EngelsGarten

Eckdaten

Kaltmiete	2.146,00 €
Warmmiete	2.341,00 €

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	130,1 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2026
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Luxus
WG-Geeignet	
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Luftwärmepumpe
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Luftwärmepumpe
Geltende EnEV	Nicht nötig
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

Solingen liegt im grünen Bergischen Land und verbindet städtische Infrastruktur mit einer naturnahen, erholsamen Umgebung. Der Stadtteil Gräfrath gilt als einer der charmantesten und ruhigsten Stadtteile der Stadt und ist besonders bei Menschen beliebt, die Wert auf Lebensqualität und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Die historische Altstadt von Gräfrath mit ihren Fachwerkhäusern, kleinen Geschäften und gemütlichen Cafés lädt zu entspannten Spaziergängen ein. Kulturelle Veranstaltungen und saisonale Märkte sorgen für Abwechslung, ohne die ruhige Atmosphäre zu beeinträchtigen.

Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern sowie viel Grün. Parks und Spazierwege befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten ideale Möglichkeiten für Erholung und Bewegung im Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Gastronomie sind gut erreichbar und gewährleisten eine komfortable Versorgung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass Mobilität ohne lange Wege möglich ist. Gleichzeitig ist das Wohngebiet angenehm ruhig und abseits von Verkehrslärm gelegen.

Eine Lage, die Sicherheit, Ruhe und Komfort vereint – ideal für Menschen, die entspannt und hochwertig wohnen möchten.

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

Objektbeschreibung

Diese moderne 4-Zimmer-Neubauwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines architektonisch anspruchsvollen Wohnensembles und ist ab Herbst 2026 bezugsfertig. Im selben Gebäude stehen weitere exklusive Wohneinheiten zur Anmietung zur Verfügung.

Die Wohnung überzeugt durch eine gehobene Ausstattung sowie eine energieeffiziente Bauweise nach KfW-40-Standard. Großzügige Fensterfronten und Deckenhöhen von ca. 2,65 m sorgen für ein außergewöhnlich helles, offenes und luftiges Wohngefühl. Modern, elegant und luxuriös – willkommen im EngelsGarten, einem Ort, an dem Wohnträume Wirklichkeit werden.

Über das einladende Entrée erreichen Sie den großzügigen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den weitläufigen Balkon, der zusätzlichen Raum zum Entspannen und Genießen bietet.

Die Diele führt Sie weiter in den privaten Wohnbereich mit einem komfortablen Schlafzimmer, zwei flexibel nutzbaren Zimmern (z. B. als Büro, Kinder- oder Gästezimmer) sowie einem Gäste-Duschbad und dem Masterbad. Beide Bäder sind mit hochwertigen Design-Sanitäreobjekten ausgestattet und entsprechen höchsten Ansprüchen an Stil und Komfort.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 100 € monatlich angemietet werden.

Erleben Sie maximale Wohnqualität in einer der attraktivsten Neubauadressen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige und zeitlos elegante Ausstattung, die Komfort, Design und Energieeffizienz harmonisch vereint.

In allen Wohnräumen wurde edles Eichenparkett „Natur gebürstet“ verlegt, ergänzt durch 8 cm hohe, weiß lackierte Weimarer Fußleisten, die das klare Gesamtbild stilvoll abrunden.

Für ein zukunftsorientiertes und kosteneffizientes Energiekonzept sorgt eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer groß dimensionierten Photovoltaikanlage. Sämtliche Räume sind mit einer individuell regulierbaren Fußbodenheizung ausgestattet und bieten ganzjährigen Wohnkomfort.

Die Außenfassade erhält einen hochwertigen, langlebigen Anstrich. Dreifach verglaste Kunststoffisolierfenster sowie bodentiefe Balkonfenster mit elektrischen Rollläden der Marke Alukon gewährleisten exzellenten Wärme- und Schallschutz. Durch umfassende Dämmmaßnahmen und moderne Fenstertechnik erreicht das Gebäude die Energieeffizienzklasse A.

TV- sowie LAN-Anschlüsse in jedem Raum sind selbstverständlich vorhanden und erfüllen die Anforderungen an modernes Wohnen.

Das Tageslichtbad ist hochwertig ausgestattet mit einer bodengleichen Dusche mit Glasabtrennung, einer Badewanne, einem Waschtisch mit Unterschrank sowie einem WC von Villeroy & Boch. Edle Armaturen von Grohe unterstreichen den gehobenen Anspruch. Die komplette Badausstattung ist im Miet-/Kaufpreis enthalten.

Ein repräsentatives Entrée mit Videosprechanlage, weiß lackierte Innentüren mit ca. 2,11 m Höhe, die offene Architektur, bodentiefe Fensterflächen, der großzügige Balkon sowie die offene Küche schaffen ein lichtdurchflutetes, modernes Wohnambiente. Hochwertigste Materialien und eine durchdachte Planung machen diese Wohnung zu etwas Besonderem.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder teilweise auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Wir sind stolz, durch unser Engagement in den führenden Internetportalen überdurchschnittlich gute Bewertungen erzielt zu haben. Die Fachzeitschrift "Focus-Spezial" hat unser Unternehmen seit 2013 durchgehend als eines der besten Immobilienunternehmen in Deutschland ausgezeichnet.

Als FALC Exklusivpartner bieten wir unseren Kunden noch mehr Vorteile. Wir sind jetzt Teil eines Immobiliennetzwerkes mit mehr als 150 Partnern an über 100 Standorten in Deutschland und Europa. So können wir Ihnen über 1.000 Immobilien anbieten, national wie international. In unserer Datenbank warten weit über 50.000 Interessenten auf Ihre Immobilie.

Gerne verkaufen wir mit Kompetenz und Leidenschaft auch Ihre Immobilie. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns unter:

FALC Immobilien
Margarita Kwiring
Mail: remscheid@falcimmo.de
Büro: 02191-5657459
Mobil: 015737853449

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

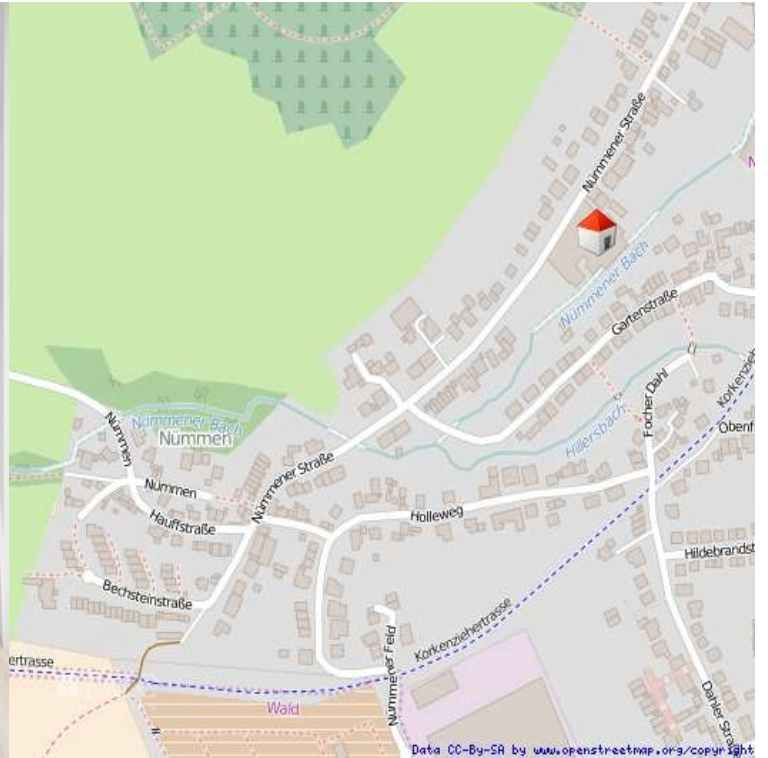
[Online ansehen](#)



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

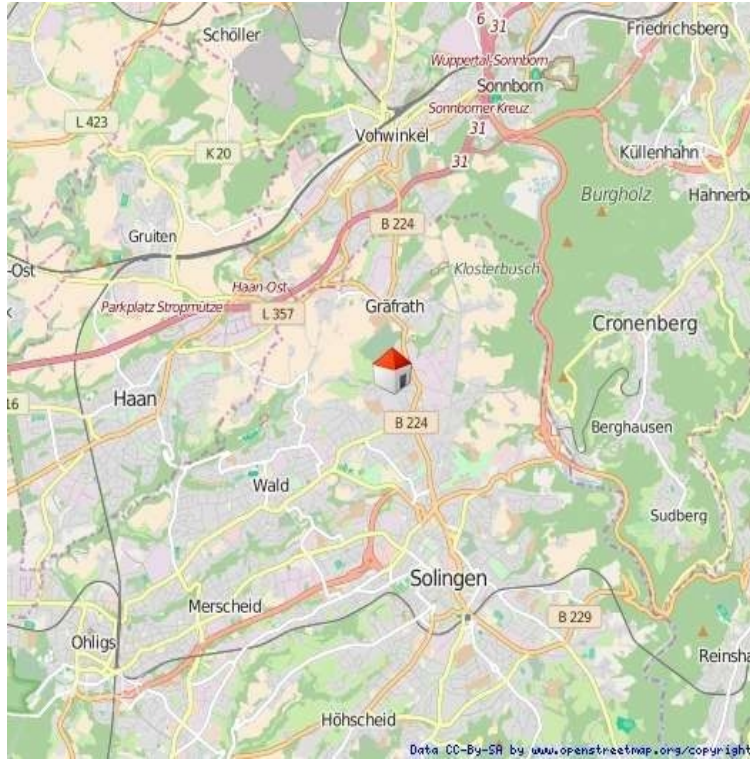
[Online ansehen](#)



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](#)