



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

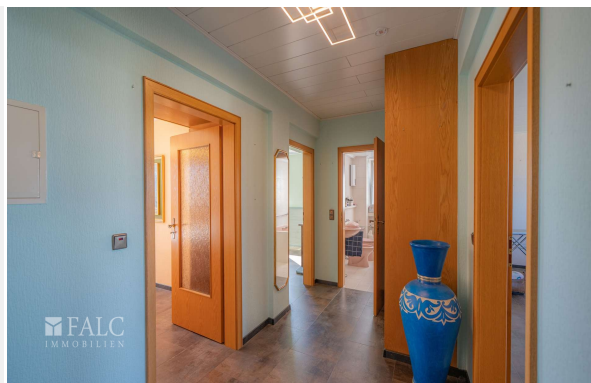
IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-MaWi-71477

Modernes Wohnen mit Panorama – 3 Zimmer & Süd-Balkon über den Dächern von Heiligenhaus

Eckdaten

Kaufpreis

175.000,00 €

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	80,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1974
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.07.2028
Energiekennwert	110.1 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	08.07.2018
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

Zentral, lebendig und gut angebunden – diese Wohnung liegt mitten im Herzen von Heiligenhaus und bietet zugleich ein hohes Maß an Wohnqualität und Lebenskomfort.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Bäckereien und Apotheken sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Direkt um die Ecke lädt das Café am Kirchplatz zu einem entspannten Frühstück oder einem ruhigen Nachmittagskaffee ein. Für den täglichen Bedarf befindet sich ein Netto Marken-Discount ebenfalls in unmittelbarer Nähe – kurze Wege, die Ihren Alltag erleichtern.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine bequeme Verbindung in die umliegenden Städte wie Essen, Wuppertal oder Düsseldorf. Autofahrer profitieren von der schnellen Erreichbarkeit der A44, die eine zügige Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet.

Auch für Familien ist die Lage ideal: Die städtische Grundschule und das Immanuel-Kant-Gymnasium sind fußläufig erreichbar, ebenso wie mehrere Kindertagesstätten – darunter die nahegelegene Kindertagespflege CampusKids.

Zur Erholung und Freizeitgestaltung laden mehrere Parks und Grünflächen in der Umgebung ein. Der John-Steinbeck-Park liegt nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet Raum für Spaziergänge, Joggingrunden oder entspannte Nachmittage im Grünen. Für längere Ausflüge ist auch das Umland mit seinen Rad- und Wanderwegen schnell erreichbar – ebenso wie ein nahegelegener See.

Objektbeschreibung

Aufwachen mit Sonnenaufgang – Einschlafen mit Weitblick: Ihre 3-Zimmer-Wohnung über den Dächern von Heiligenhaus

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Heiligenhaus – einer stilvoll modernisierten Wohnung im sechsten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Ob Sie auf der Suche nach einem persönlichen Rückzugsort mit Panorama oder einer nachhaltigen Kapitalanlage mit Potenzial sind: Diese Immobilie verbindet zentrale Lage, durchdachte Architektur und eine besondere Wohnatmosphäre – hoch oben über den Dächern der Stadt und doch mitten im Leben.

Bereits beim Eintreten empfängt Sie ein großzügiges, helles Raumgefühl. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und lenken den Blick direkt auf den nach Westen ausgerichteten Balkon – ein Ort, der zum Verweilen einlädt. Hier schweift der Blick weit über die Dächer von Heiligenhaus. Ein Panorama, das morgens belebt und abends zur Ruhe kommen lässt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Die Wohnung bietet ein harmonisches Raumkonzept mit einem einladenden Wohnzimmer und direktem Zugang zum Balkon, zwei weiteren flexibel nutzbaren Zimmern – ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer – sowie einem gepflegten Badezimmer mit Badewanne. Der Boden ist mit modernem Vinyl in Holzoptik versehen und schafft eine wohnliche Atmosphäre.

Die gesamte Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Der Personenaufzug im Haus bringt Sie bequem bis in die oberste Etage. Das Treppenhaus präsentiert sich funktional, zeigt aber in Teilen altersbedingte Gebrauchsspuren – ein rein optisches Thema, das die Qualität des Wohnens in keiner Weise beeinträchtigt.

Die Lage der Immobilie verbindet urbanes Leben mit angenehmer Ruhe. In wenigen Gehminuten erreichen Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte und öffentliche Verkehrsanbindungen. Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier ein hohes Maß an Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeit.

Bitte beachten Sie: Zur Wohnung gehört kein fest zugewiesener Stellplatz. In der direkten Umgebung stehen jedoch öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Der Verkauf der Immobilie erfolgt im Rahmen eines digitalen Angebotsverfahrens. Dabei haben alle Interessenten die Möglichkeit, innerhalb eines festgelegten Zeitraums online ein Kaufgebot abzugeben. Voraussetzung für die Teilnahme ist eine vorherige Besichtigung der Wohnung, um eine fundierte und realistische Angebotsabgabe zu gewährleisten. Dieses transparente und faire Verfahren ermöglicht eine marktgerechte Preisfindung und sorgt für gleiche Chancen für alle Beteiligten.

Diese Wohnung ist ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Licht, Weite und Lage legen – und eine Immobilie suchen, die nicht nur heute, sondern auch langfristig überzeugt. Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und entdecken Sie ein neues Wohngefühl über den Dächern von Heiligenhaus.

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- * 3-Zimmer-Wohnung mit effizienter Raumaufteilung*
- * Sonniger Balkon mit weitem Stadtblick*
- * Personenaufzug bis zur Wohnungsebene*
- * Hochwertiger, pflegeleichter Vinylboden in Holzoptik*
- * Gepflegtes Tageslichtbad mit Wanne*
- * Helle, lichtdurchflutete Wohnräume*
- * Kellerraum zur zusätzlichen Nutzung*

Sonstiges

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!

Daten gemäß Gebäude-Energiegesetz (GEG - vormals EnEV):

Energieausweistyp: Verbrauch

gültig bis: 07.07.2028

Baujahr des Hauses: 1960

Baujahr der Heizung: 2005

Hauptenergieträger: Erdgas

Energiekennwert: 110,1 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: D

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

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Profitieren Sie von einer professionellen Wertermittlung, einem optimalen Preis und einem persönlichen Rundum-Service- diskret, transparent und zuverlässig.

Finanzierungsberatung gewünscht?

Gerne vermitteln wir Ihnen über unser Partnerunternehmen FALC-Finance die passende Baufinanzierung zu attraktiven Konditionen , individuell auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt.

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

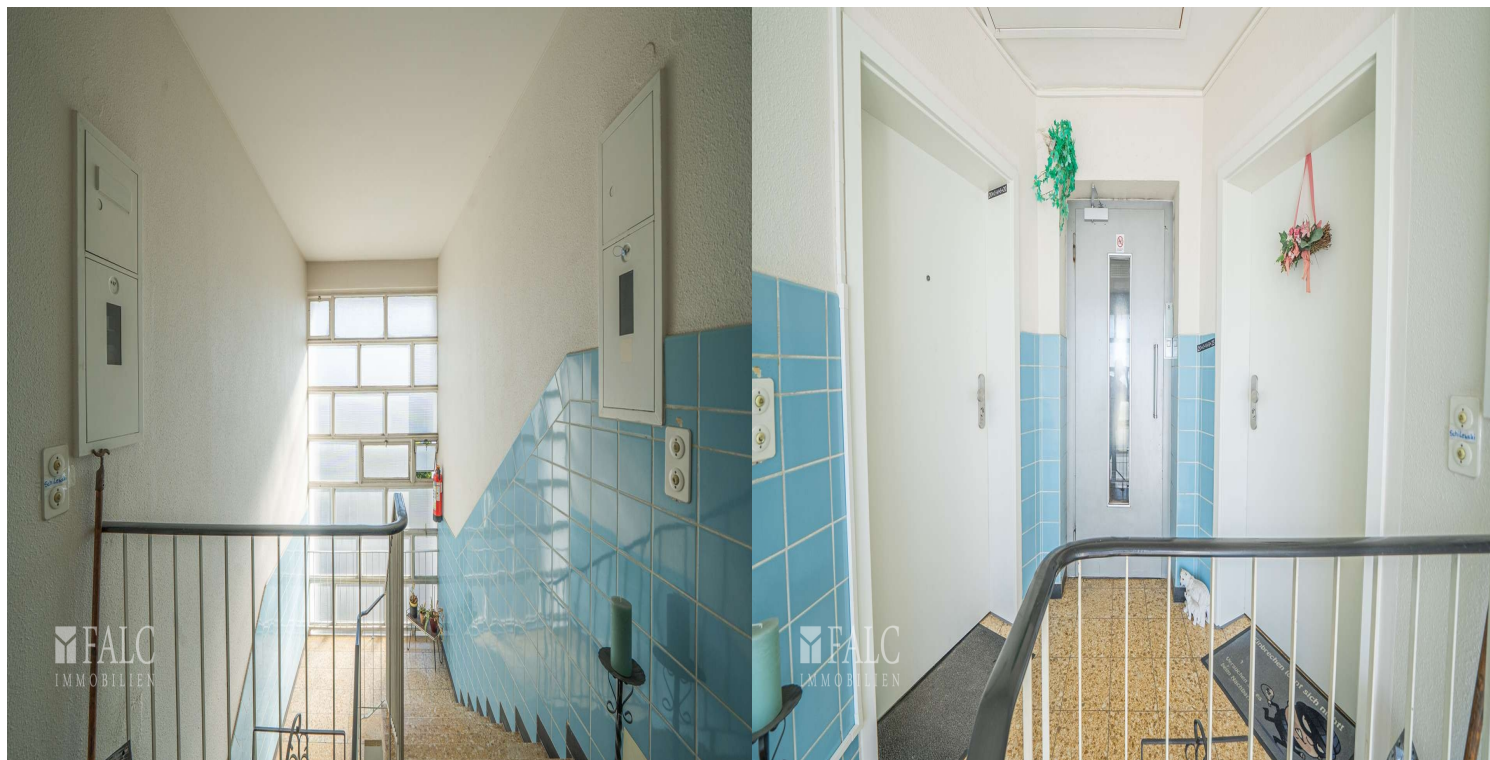
[Online ansehen](#)



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

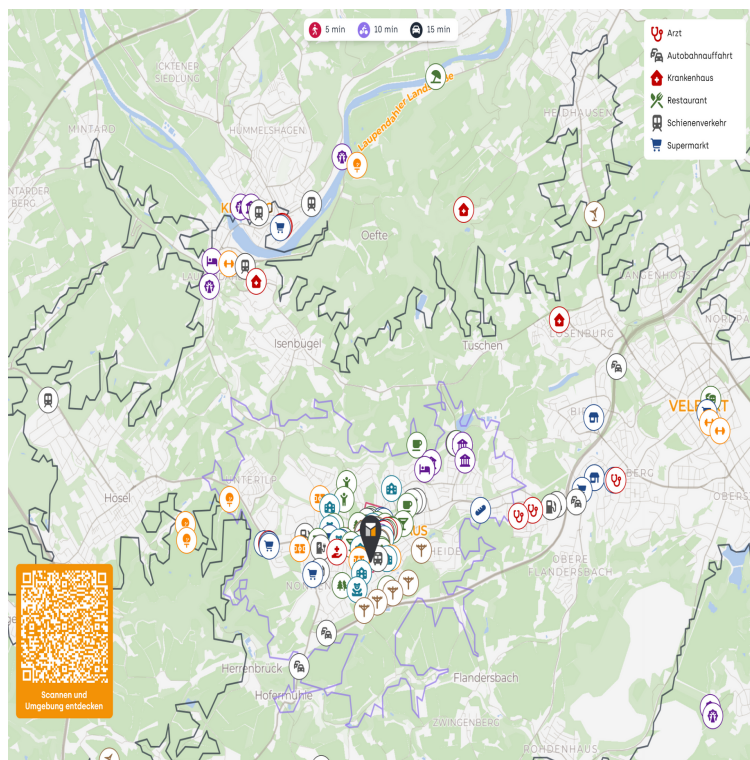
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)