



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaWi-79456

***Chance für Generationen! Zwei Häuser & zwei Grundstücke in
Traumlage mit viel Potential!***

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

775.000,00 €
keine Käuferprovision! inkl. MwSt.

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	421,8 m²
Grundstücksfläche	2.526,0 m²
Anzahl Zimmer	14,0
Anzahl Schlafzimmer	8,0
Anzahl Badezimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1937
Zustand	Renovierungsbedürftig
Letzte Modernisierung	2023
Bad	Fenster, Wanne, Dusche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Makrolage

Die Immobilie befindet sich im begehrten nördlichen/nordwestlichen Teil von Heiligenhaus, einer Stadt, die für ihre grüne Umgebung, ihre kulturelle Vielfalt und die hervorragende Anbindung an die Metropolregion Rhein-Ruhr bekannt ist. Düsseldorf, Köln und das Ruhrgebiet sind in kurzer Zeit erreichbar, wodurch der Standort sowohl für Berufspendler als auch für Familien und Investoren attraktiv ist. Die Nähe zur A46 sowie die gute Anbindung an den ÖPNV sichern eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Gleichzeitig bietet Wuppertal mit seinen Parks, der Schwebbahn und einem großen kulturellen Angebot eine hohe Lebensqualität.

Mikrolage

Das Anwesen liegt idyllisch am Herberger Weg, direkt angrenzend an die Straße Paradies. Diese außergewöhnliche Lage vereint Ruhe, Natur und Privatsphäre in einzigartiger Form. Umgeben von Wäldern und weitläufigen Grünflächen, eröffnet sich hier ein naturnahes Wohnumfeld mit hohem Erholungswert. Spaziergänge, Fahrradtouren und Ausflüge ins Grüne beginnen praktisch vor der Haustür.

Trotz der ruhigen und abgeschiedenen Lage ist die städtische Infrastruktur schnell erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das Stadtzentrum von Wuppertal ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet ein breites Angebot an Geschäften, Kultur und Gastronomie.

Fazit

Die Kombination aus naturnahem Wohnen am Waldrand, der direkten Lage am Paradies und der schnellen Erreichbarkeit der umliegenden Zentren macht diesen Standort zu einer echten Rarität – perfekt für alle, die Natur und Stadtnähe gleichermaßen schätzen.

Objektbeschreibung

Einmalige Gelegenheit am Paradies – Zwei Häuser, zwei Grundstücke, grenzenlose Möglichkeiten

Am idyllischen Herberger Weg, direkt angrenzend an die Straße Paradies, eröffnet sich eine Wohnsituation, wie sie nur selten zu finden ist: Eingebettet in Wald und unberührte Natur erwartet Sie hier ein Lebensgefühl voller Ruhe, Geborgenheit und Freiheit – ein Stück unverfälschtes Paradies.

Auf zwei separaten Grundstücken stehen Ihnen gleich zwei eigenständige Wohnhäuser zur Verfügung. Damit eröffnen sich vielfältige Optionen – von Generationenwohnen über Kapitalanlage bis hin zu Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder der Gestaltung eines ganz persönlichen

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

Rückzugsortes.

Herberger Weg 18 – das Einfamilienhaus

Genehmigt 1937, erbaut 1957 präsentiert sich dieses Haus auf einem großzügigen Grundstück von 1.686 m² mit rund 125 m² Wohn- und Nutzfläche. Die freundliche Grundrissgestaltung, eine moderne Luft-Wärmepumpe aus ca. 2023 sowie fünf gut geschnittene Zimmer und ein bereits gedämmtes, noch nicht ausgebautes Dachgeschoss bieten viel Behaglichkeit und weiteres Potenzial.

Das sonnige, uneinsehbare Grundstück ist ein Traum für alle, die Wert auf Privatsphäre und Natur legen. Das Haus ist seit etwa fünf Jahren zuverlässig vermietet und befindet sich in einem gepflegten Zustand – lediglich der Keller weist Feuchtigkeit auf.

Herberger Weg 20 – das Zweifamilienhaus

1963 erbaut und 1978 erweitert, überzeugt dieses Haus mit ca. 296 m² Wohn- und Nutzfläche auf 840 m² Grundstücksfläche. Mit acht Zimmern, drei Garagen und variablen Grundrissen bietet es ideale Voraussetzungen für große Familien oder flexible Wohnkonzepte.

Die Fassade ist verschiefert, das Dach wurde innerhalb der letzten 15 Jahre neu eingedeckt, die Gaszentralheizung stammt aus ca. 2022. Das Objekt benötigt eine umfassende Renovierung – die Feuchtigkeit im Anbau-Souterrain wird aktuell durch den Verkäufer beseitigt. Die hierfür notwendigen Investitionen sind bereits in der Kaufpreisfindung berücksichtigt.

Ihr Paradies am Waldrand

Beide Häuser liegen eingebettet in eine Landschaft, die ihresgleichen sucht: unmittelbar angrenzend an den Außenbereich, umrahmt von Wald und Natur. Hier verschmelzen Wohnen, Ruhe und Freiraum zu einer Lebensqualität, die man kaum noch findet. Der Blick ins Grüne, das Gefühl der Abgeschiedenheit und gleichzeitig die Nähe zur gewachsenen Infrastruktur machen dieses Ensemble zu einer seltenen Gelegenheit.

Fazit:

Zwei Häuser, zwei Grundstücke, unzählige Möglichkeiten – in einer Lage, die ihrem Namen gerecht wird: Paradies.

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

Hebrerger Weg 18:

- freistehendes Einfamilienhaus
- moderne Wärmepumpe aus 2023
- eigene separate Garage
- Maximum an Privatsphäre

Herberger Weg 20:

- Mehrgenerationen Haus mit praktischer Einliegerwohnung
- moderne Gaszentralheizung aus 2022
- Dacherneuerung und Dämmung aus ca. 2010
- praktische Doppelgarage mit Zugang zum Haus
- Top Lage von Heiligenhaus

Sonstiges

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

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

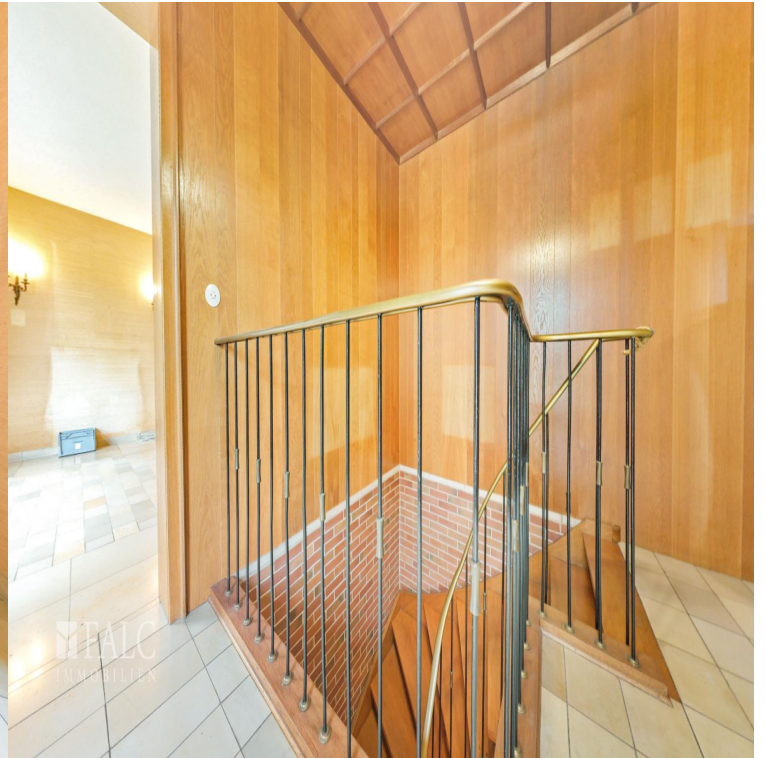
[Online ansehen](#)



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

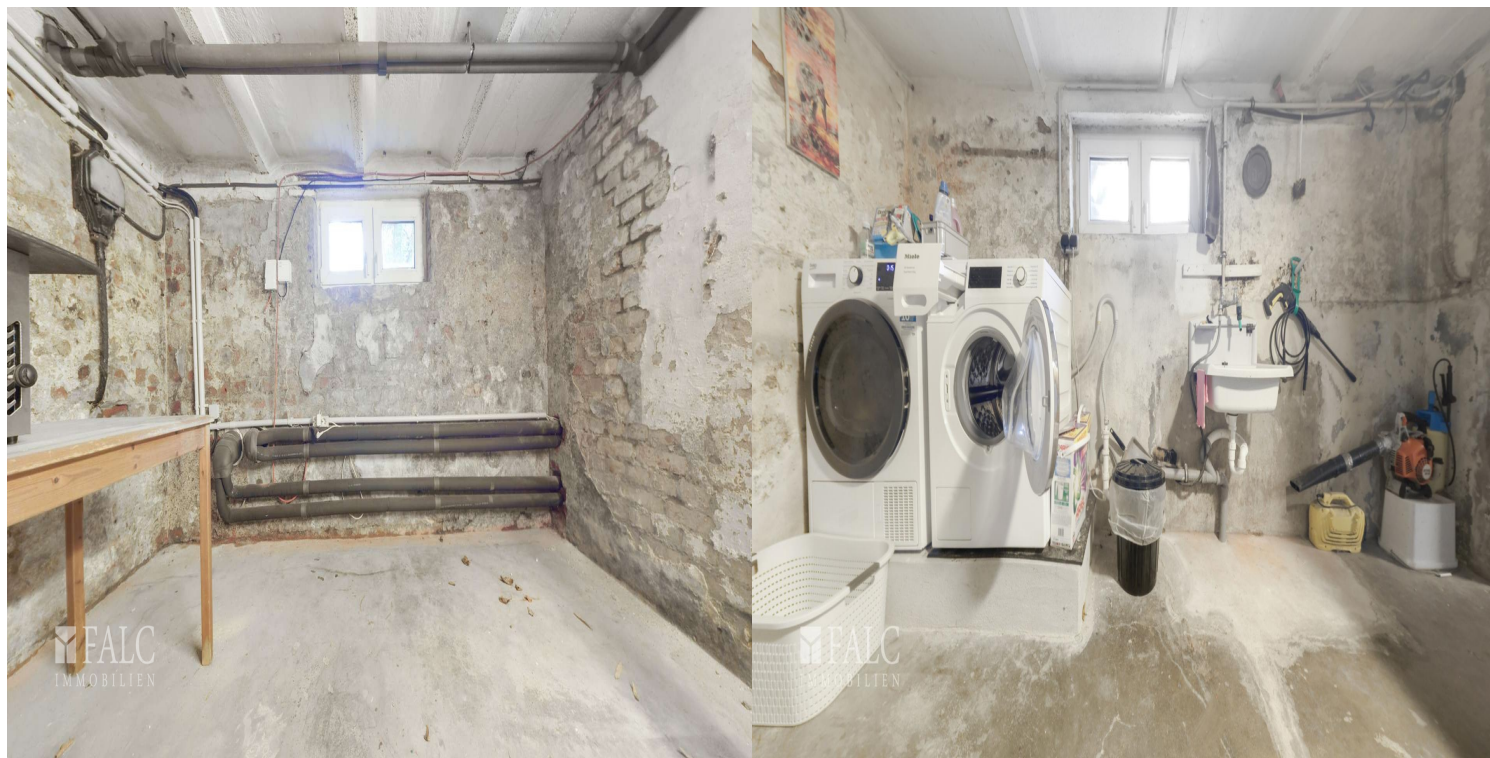
[Online ansehen](#)



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



Kellergeschoss

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



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

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



Dachgeschoss

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](#)