



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaWi-79685

Kompakt, ruhig, zentral – 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit optimalen Grundriss

Eckdaten

Kaltmiete	405,00 €
Nebenkosten	180,00 €
Warmmiete	745,00 €

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	41,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1959
Zustand	Gepflegt
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	05.05.2035
Energiekennwert	232.8 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	06.05.2025
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

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Heiligenhaus – ideal für alle, die eine gute Anbindung mit kurzen Wegen im Alltag verbinden möchten.

Für die medizinische Versorgung ist bestens gesorgt: Die Hütten Apotheke liegt nur etwa 130 Meter entfernt und bietet schnelle Hilfe bei allen Gesundheitsfragen. Für eine umfassende Betreuung steht die MediClin Fachklinik Rhein/Ruhr in rund 3,8 Kilometern Entfernung zur Verfügung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die Bushaltestellen „Heiligenhaus, Kirche“ und „Laubecker Straße“ sind jeweils in nur ca. 160–180 Metern erreichbar und bringen Sie bequem in alle Richtungen. Mit dem Auto ist die A 44 in rund 1,3 Kilometern schnell erreicht – perfekt für Fahrten in die umliegenden Städte.

Einkaufsmöglichkeiten liegen quasi vor der Haustür: Der Netto Marken-Discount ist nur etwa 210 Meter entfernt und bietet eine breite Auswahl an Lebensmitteln. Für frische Brötchen sorgt der Bäcker „Backbord“ in ca. 135 Metern Entfernung.

Der Flughafen Düsseldorf liegt in rund 25 Kilometern – optimal für Geschäftsreisen oder den Empfang von Gästen.

Diese Lage vereint ruhiges Wohnen mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen und einer sehr guten Verkehrsanbindung – ein Standort, der Komfort, Mobilität und Lebensqualität auf ideale Weise verbindet.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus in unmittelbarer Nähe des Kirchplatzes. Sie bietet ein kompaktes, gut strukturiertes Zuhause für Menschen, die zentrales Wohnen mit einem überschaubaren Grundriss verbinden möchten.

Die Hausgemeinschaft ist angenehm und ruhig – ein respektvolles Miteinander wird hier gepflegt.

Der Grundriss ist funktional und klar gegliedert.

Die Wohnung verfügt über ein separates Schlafzimmer, einen hellen Wohnraum sowie eine Küche mit einer einfachen, kleinen Einbauküche. Damit ist alles vorhanden, was für den täglichen Bedarf erforderlich ist.

Das Badezimmer ist hell gefliest, verfügt über ein Fenster sowie eine Badewanne und wirkt freundlich und gepflegt.

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

Durch die Lage im Dachgeschoss genießt die Wohnung eine angenehme Ruhe und einen gewissen Rückzugscharakter – ideal für alle, die nach einem langen Tag entspannt ankommen möchten.

Optional kann ein Stellplatz angemietet werden, sofern Bedarf besteht.

Die Wohnung eignet sich ideal für alleinstehende Personen oder Pendler, die eine zentrale Lage schätzen und bewusst auf kurze Wege im Alltag setzen.

Unser Tipp: Eine ideale Wohnung für alle, die kompakt, ruhig und mitten im Geschehen leben möchten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie gerne kurzfristig einen persönlichen Besichtigungstermin.

EINZUGSTERMIN:

- Nach Vereinbarung

ANMIETUNGSVORAUSSETZUNGEN:

- Ihr Einkommen sollte etwa dem 3-Fachen der Kaltmiete entsprechen*
- Unbefristetes Arbeitsverhältnis wünschenswert*
- Vorlage einer Vorvermieterbescheinigung*
- Keine negativen SCHUFA-Einträge*
- Mindestmietdauer: 2 Jahre*
- Jährliche, vertraglich vereinbarte Staffelmietterhöhung*

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

Ausstattung

- **Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss**
- **Blick ins Grüne**
- **Gut geschnittener Grundriss**
- **Helles Badezimmer mit Fenster und Badewanne**
- **Kleine einfache Einbauküche**
- **Gas-Zentralheizung und Warmwasser über Durchlauferhitzer**
- **Waschküche und eigener großer Kellerraum**
- **Optiona Stellplatz verfügbar**



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](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

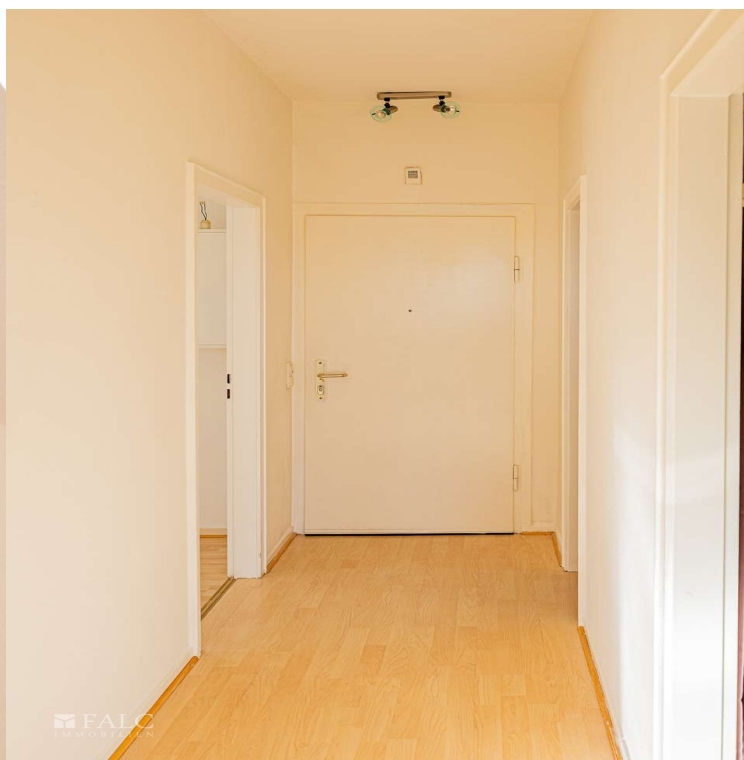
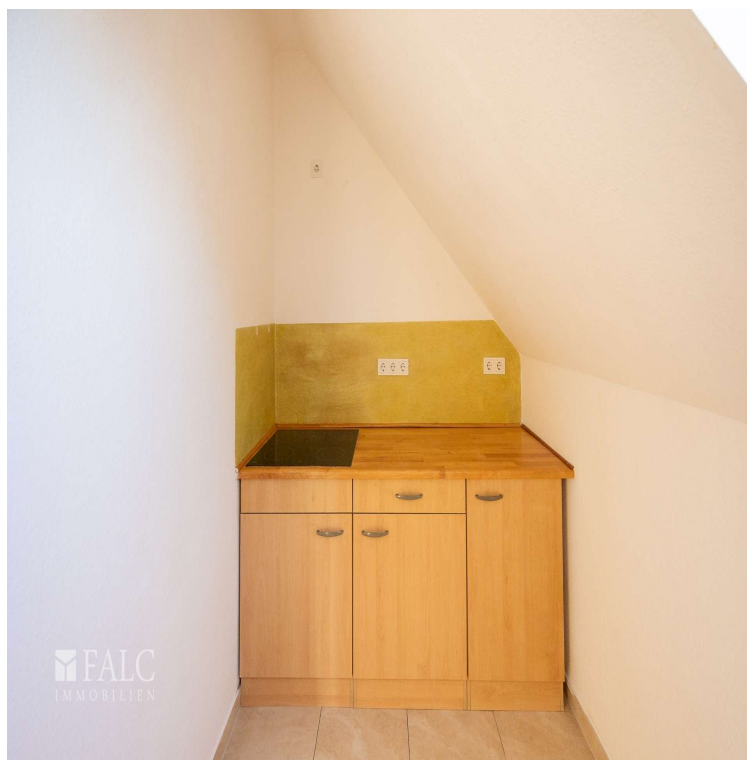
[Online ansehen](#)



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 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](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Dachgeschoss


IMMOBILIEN

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](#)