



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Reserviert**

Ihr Immobilien Partner!



Objektnummer FALC-MDa-55530

***Viel Platz für die ganzen Familie - Ihr neues Wohnglück!***

**Eckdaten**

**Kaufpreis**

**467.500,00 €**

**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*

<b>Wohnfläche</b>	<b>274,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>294,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>9,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1912</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2024</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett, Laminat, Fliesen, Linoleum</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>24.10.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>164,3</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>25.10.2024</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

*In einer attraktiven Lage am Rande von Wuppertal befindet sich eine ideale Wohngegend für junge Familien. Die Straße, in der die Wohnimmobilie liegt, zeichnet sich durch eine ruhige Wohnatmosphäre und gepflegte Reihenhäuser aus. Sie bietet ein angenehmes Umfeld für Kinder, da sich in unmittelbarer Nähe mehrere Spielplätze befinden, unter anderem ein Spielplatz, der nur etwa 220 Meter entfernt ist.*

*Für den täglichen Bedarf sind verschiedene Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe zu finden. Der Marché Méditerrané ist lediglich etwa 90 Meter entfernt, während auch größere Supermärkte wie der Netto Marken-Discount und Lidl unkompliziert zu erreichen sind. Diese gewährleisten eine hohe Nahversorgungsqualität und ermöglichen stressfreies Einkaufen im Alltag.*

*Der Zugang zu Bildungseinrichtungen ist für Familien von besonderer Bedeutung. Innerhalb eines Radius von rund 300 bis 900 Metern finden sich mehrere Kindergärten, wie die Evangelische Tageseinrichtung, sowie Schulen, darunter die Realschule Vohwinkel und die Pina-Bausch-Gesamtschule. Diese Nähe ermöglicht einen einfachen und sicheren Schulweg.*

*Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Bushaltestellen, darunter die Haltestellen Yorckstraße und Hammerstein, die eine bequeme Verbindung zum Stadtzentrum Wuppertals und anderen Stadtteilen sicherstellen. Der nahe gelegene Bahnhof Wuppertal-Sonnborn bietet zudem unkomplizierte Zugverbindungen.*

*Für Familien, die auf das Auto angewiesen sind, ist die Anbindung an die Autobahn A46 ideal, mit einer Auffahrt in nur wenigen hundert Metern Entfernung. Diese strategische Lage ermöglicht eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten und erleichtert die Planung von Ausflügen oder Reisen.*

*Zur gesundheitlichen Versorgung befinden sich zahlreiche Apotheken und Arztpraxen in der Umgebung, wie die Heilkräuter-Apotheke, die in weniger als 500 Metern erreicht werden kann. Dadurch ist eine sofortige*

## Objektbeschreibung

*Willkommen in einem unvergleichlichen Zuhause, das Tradition und Moderne harmonisch vereint! Dieses großzügige, 1912 erbaute Mehrgenerationenhaus wurde über die Jahre liebevoll modernisiert und bietet auf drei Etagen reichlich Platz für eine große Familie oder ein generationsübergreifendes Wohnprojekt. Mit seinem einzigartigen Charme und den hochwertigen Ausstattungen lässt dieses Haus keine Wünsche offen.*

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

### ***Modernisierungen & Highlights***

***Das gesamte Gebäude wurde in den letzten Jahren immer wieder umfassend renoviert. Im Jahr 2023 erhielt das Haus eine neue, energieeffiziente Heizung. Das historische Treppenhaus wurde 2022 detailverliebt restauriert, und im 1. Obergeschoss erstrahlt der Wohnbereich seit 2016 in neuem Glanz: Sämtliche Leitungen wurden erneuert, die Fußbodenbeläge modernisiert, und ein großzügiges Wellness-Badezimmer mit Fenster und hochwertiger Ausstattung lädt zum Entspannen ein. Die Einbauküche, ebenfalls auf höchstem Niveau, bietet alle Annehmlichkeiten für ein perfektes Kocherlebnis, während das klimatisierte Schlafzimmer in heißen Sommernächten für angenehme Abkühlung sorgt.***

### ***Raumaufteilung & Nutzungsmöglichkeiten***

***Auf jeder der drei Etagen gibt es Platz und Privatsphäre für die ganze Familie. So könnten beispielsweise die Großeltern das Erdgeschoss nutzen und sich über den direkten Zugang zur neu angelegten Terrasse und dem friedlich gelegenen Garten freuen. Im ersten Obergeschoss und Dachgeschoss findet die jüngere Generation ihre Wohnbereiche und nutzt die beiden großzügigen Balkone mit Blick ins Grüne.***

### ***Zusätzliche Vorteile***

***Das Haus ist komplett unterkellert und bietet reichlich Abstellfläche. Ein besonderes Highlight im Keller ist der Partyraum – ideal für gesellige Stunden und gemeinsame Feiern. Die innenliegende Garage mit Wallbox und neuem Sektionaltor bietet praktischen Komfort und Zugang direkt ins Haus – so kommen Sie jederzeit trocken und bequem nach Hause.***

### ***Fazit***

***Dieses Haus vereint historische Eleganz und zeitgemäße Ausstattung auf höchstem Niveau. Dank der großzügigen Raumaufteilung und den modernen Elementen ist es das perfekte Zuhause für eine große Familie oder ein Mehrgenerationenprojekt. Ein Wohntraum, der Charme, Komfort und die ideale Umgebung für ein harmonisches Familienleben bietet.***

**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*

## **Ausstattung**

**Exposé für ein Traum-Mehrgenerationenhaus: Historie trifft Moderne**

- **Baujahr: 1912**
- **Wohnfläche: 295,6 qm, aufgeteilt auf drei Etagen plus Keller und Garage**
- **Nutzungsoptionen: Perfekt für Mehrgenerationenwohnen oder die große Familie**

**Modernisierungen & Highlights:**

- **2023: Neue, energieeffiziente Heizung eingebaut**
- **2022: Historisches Treppenhaus detailverliebt und stilvoll renoviert**
- **2016: Umfangreiche Modernisierung im 1. Obergeschoss**
- **Erneuerung aller Leitungen**
- **Hochwertige Wellness-Oase als Badezimmer mit Fenster**
- **Neue, hochwertige Einbauküche**
- **Austausch sämtlicher Bodenbeläge**
- **Schlafzimmer mit Klimaanlage ausgestattet**

**Raumaufteilung & Nutzungsmöglichkeiten:**

- **3 Wohnetagen: Viel Platz und Privatsphäre für die ganze Familie**
- **Erdgeschoss: Geeignet für Großeltern mit direktem Zugang zur neu angelegten Terrasse und dem ruhigen Garten**
- **1. OG und Dachgeschoss: Perfekt für die junge Familie; beide Etagen verfügen über große Balkone mit ruhigem Ausblick**

**Zusätzliche Vorteile:**

- **Keller: Komplett unterkellert und viel Abstellfläche**
- **Highlight: Partyraum für gesellige Zusammenkünfte**
- **Garage: Innenliegend, mit Wallbox und neuem Sektionaltor**
- **Trockener und direkter Zugang ins Haus**

**Fazit:**

- **Ein Haus, das historische Eleganz mit zeitgemäßer Ausstattung vereint**
- **Großzügige Raumaufteilung und viel Platz für Mehrgenerationenwohnen**
- **Ein wahres Wohnjuwel mit Charme, Komfort und einer idealen Umgebung für harmonisches**

**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*

*Familienleben*

**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*

## **Sonstiges**

***Sofern Sie einen Ort mit guter Infrastruktur und viel Platz für die ganze Familie suchen, ist dieses einmalige Mehrgenerationenhaus genau das Richtige für Sie! Neugierig? Dann zögern Sie nicht und nehmen sofort Kontakt zu uns auf.***

***Ein Besichtigungstermin kann kurzfristig vereinbart werden. Wir freuen uns über Ihren Anruf oder Ihre Mail. Geben Sie bei Kontaktaufnahme bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Wir bitten von Außenbesichtigungen Abstand zu nehmen – vielen Dank.***

***Michael Dahlmann  
Mail: [michael.dahlmann@falcimmo.de](mailto:michael.dahlmann@falcimmo.de)  
Mobil: 0171 - 491 1 071  
Kostenfreie Hotline: 0800 - 6460646***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***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, wir stehen Ihnen unter der angegebenen kostenlosen Hotline von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***FALC Immobilien Wuppertal Ronsdorf  
Staubenthaler Straße 20  
42369 Wuppertal***

**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)



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



**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



**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)

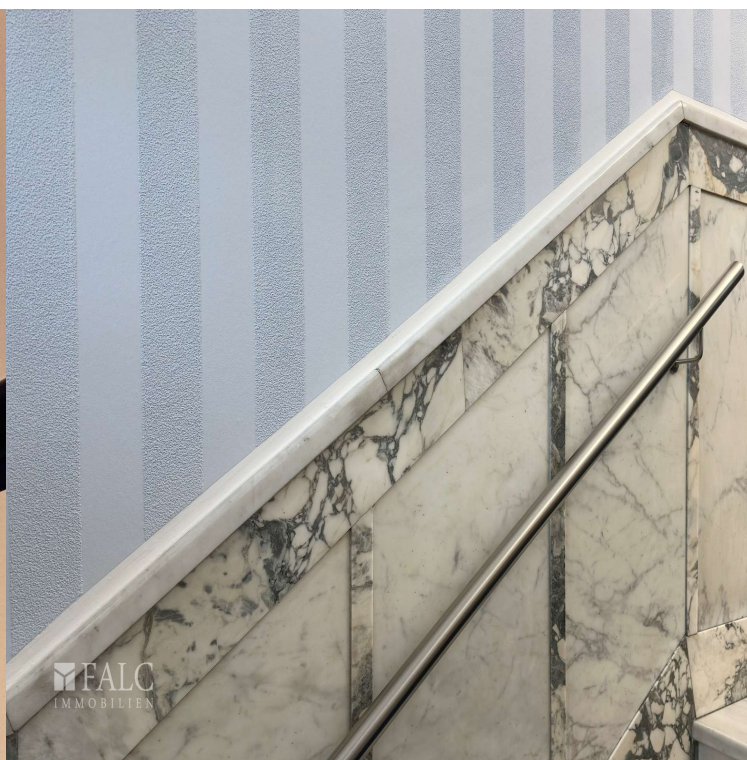
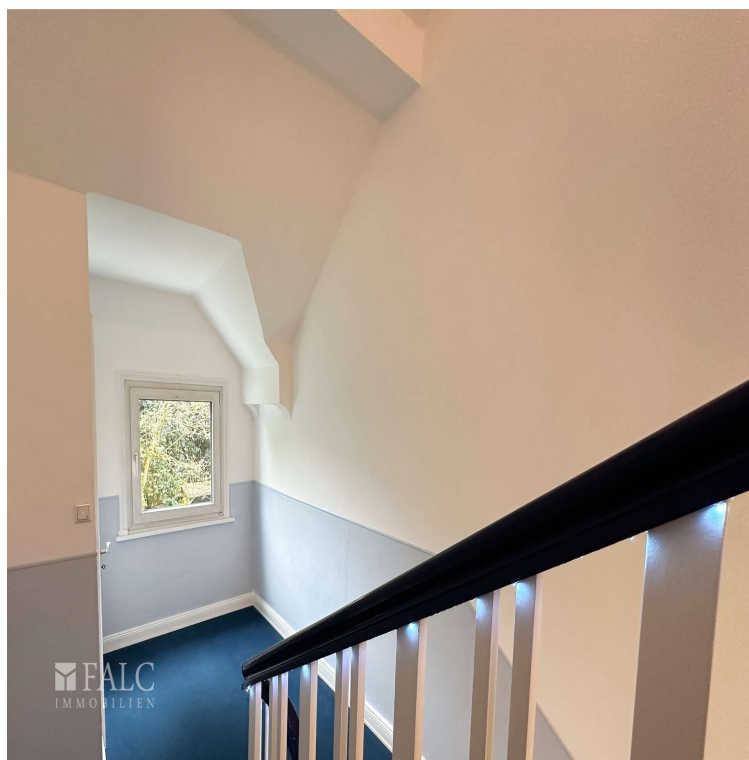
[Online ansehen](#)



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



**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



**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)

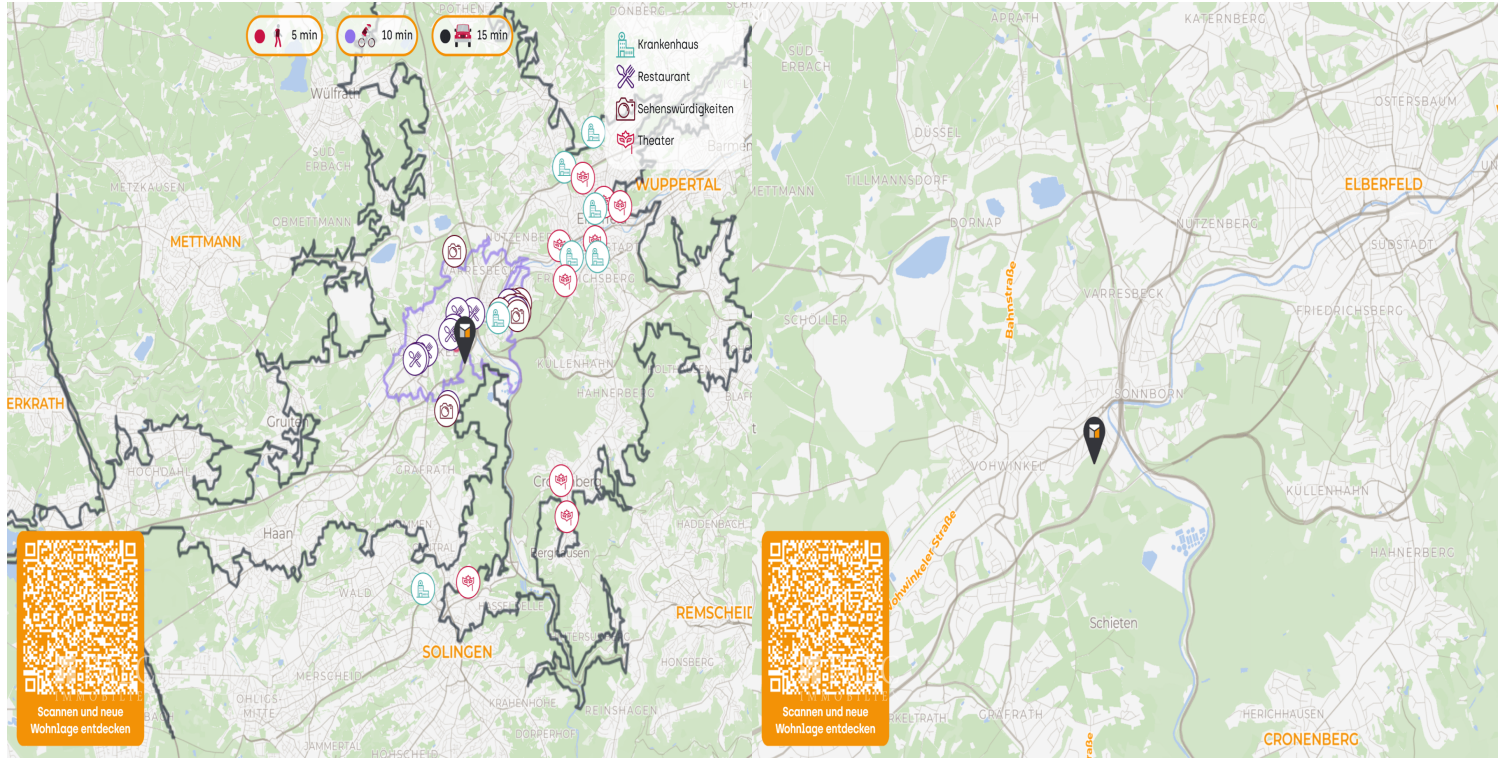
[Online ansehen](#)



# 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

  
IMMOBILIEN

  
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

**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](#)



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](#)