



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MDa-64414

**Ihr neues Wohnglück - Stadthaus mit Einliegerwohnung!**

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**185.000,00 €**

**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>152,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>140,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>152,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1932</b>
<b>Zustand</b>	<b>Renovierungsbedürftig</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>29.08.2033</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>412.0</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

#### **WOHNEN IN GUTER NACHBARSCHAFT**

**Die Wohngegend ist geprägt durch Einfamilienhäuser und ist somit sehr ruhig und idyllisch. Paketshops, Bäckereien, Restaurants, Supermärkte, Apotheken, Banken befinden sich in unmittelbarer Umgebung! Da sich eine Bushaltestelle in fußläufiger Entfernung befindet, sind Sie nicht auf das Auto angewiesen – bei dieser Immobilie zählt einfach ihre perfekte Lage!**

**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*

***Aber auch Naturliebhaber kommen voll auf ihre Kosten. Es befinden sich großzügige Wälder und Wanderwege in nur wenigen Metern Entfernung und laden somit zu ausgiebigen Spaziergängen ein, um dem Alltagsstress zu entfliehen.***

***Außerdem sind mehrere Schulen sowie Kinderbetreuungsangebote in der nahen Umgebung zu finden.***

***Der unmittelbare Anschluss an eines der dichtesten Autobahnnetze Europas sorgt für beste Verbindung, in die anliegenden Großstädte. Diverse Bahnverbindungen zu den ICE-Bahnhöfen in Dortmund und Wuppertal, sowie ein gut ausgebautes Personennahverkehrsnetz garantieren den Anschluss an das nationale und internationale Schienennetz.***

***Die Stadt Ennepetal, eingebettet in die malerische Landschaft Nordrhein-Westfalens, präsentiert sich als eine bezaubernde Verbindung aus urbanem Leben und natürlicher Schönheit. Mit einer reichen industriellen Geschichte und einer vielfältigen Gemeinschaft bietet Ennepetal ein harmonisches Zusammenspiel von Tradition und Fortschritt. Ennepetal erstreckt sich über sanfte Hügel, grüne Täler und bewaldete Anhöhen, die der Region ihren unverwechselbaren Charakter verleihen. Die Stadt ist von zahlreichen Wanderwegen und Naturpfaden durchzogen, die sowohl Einheimische als auch Besucher dazu einladen, die atemberaubende Landschaft zu erkunden. Die idyllischen Wälder, klaren Bäche und offenen Felder bieten eine friedliche Zuflucht vom hektischen Alltag. Trotz seiner naturnahen Umgebung ist Ennepetal eine moderne Stadt mit einer gut entwickelten Infrastruktur. Das Stadtbild kombiniert harmonisch historische Gebäude mit zeitgenössischer Architektur. Einkaufszentren, gemütliche Cafés, kulturelle Einrichtungen und lebendige Märkte bilden das Herzstück des städtischen Lebens. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, wodurch die Bewohner sowohl die Vorzüge der Stadt als auch die ländliche Umgebung bequem genießen können.***

***Insgesamt bietet Ennepetal eine harmonische Lebensweise, in der städtisches Ambiente auf die Ruhe der Natur trifft. Die Stadt zeichnet sich durch ihre landschaftliche Schönheit, ihre kulturelle Vielfalt und ihre wirtschaftliche Dynamik aus. Ennepetal ist somit nicht nur ein Ort zum Leben, sondern auch ein Ort zum Aufblühen.***

**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

## Objektbeschreibung

**Willkommen zur Besichtigung dieser außergewöhnlichen Gelegenheit! Hier erwartet Sie ein wunderbares Stadthaus, welches aktuell in zwei eigenständige Wohneinheiten unterteilt ist. Diese einzigartige Konfiguration eröffnet Ihnen eine Welt spannender Möglichkeiten: Sie könnten eine der Einheiten als Ihr eigenes Zuhause nutzen und die andere vermieten, oder aber Sie gestalten hier ein harmonisches Mehrgenerationenhaus für sich und Ihre Liebsten.**

**Die erste Wohneinheit, eine charmante Einliegerwohnung, ist bereits vermietet und setzt sich aus einer behaglichen Küche, einer einladenden Diele, einem lichtdurchfluteten Tageslichtbad sowie einem gemütlichen Wohnzimmer und großzügigem Schlafzimmer zusammen. Ein angenehmes Refugium für den aktuellen Mieter und für Sie die Unterstützung Ihr Darlehen zu tilgen!**

**Die zweite Wohneinheit betreten Sie über einen separaten Eingang. Im ersten Obergeschoss erwartet Sie eine stilvolle Küche, ein großzügiges Esszimmer sowie ein geräumiges Wohnzimmer. Hier finden Sie auch ein Badezimmer mit einer einladenden Wanne und einem Fenster, das für angenehmes Tageslicht sorgt. Das Dachgeschoss dieser Einheit bietet ein behagliches Schlafzimmer sowie ein weiteres kleines Zimmer, das sich ideal als inspirierender Arbeitsbereich nutzen lässt. Hier befindet sich ebenfalls ein Duschbad mit Fenster – ein Ort der Erfrischung.**

**Zusätzlich besticht diese Immobilie durch einen großzügigen Keller, der Raum für individuelle Gestaltungsoptionen bietet. Ein separater Lagerraum ergänzt das Angebot und erweist sich als äußerst praktisch, insbesondere für Handwerker, die hier ihre Materialien sicher aufbewahren können.**

**Dieses Haus, erbaut in den 1930er Jahren, wurde kontinuierlich renoviert und gepflegt, was ihm eine zeitlose Anziehungskraft verleiht. Während sicherlich einige Renovierungsarbeiten anstehen, ist das Potenzial dieses Anwesens unübersehbar. Sie könnten die beiden Wohneinheiten sogar miteinander verbinden und somit ein großzügiges Domizil für Ihre Familie gestalten.**

**Zögern Sie nicht, diese einzigartige Gelegenheit zu erkunden und sich von den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten inspirieren zu lassen. Das Team von FALC Immobilien Wuppertal steht Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihnen weitere Einblicke zu gewähren und Ihre Fragen zu beantworten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Potenzial begeistern!**

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*

## **Ausstattung**

**Hier finden Sie zu den beiden eigenständigen Wohneinheiten alle Infos auf einen Blick:**

**Charmante Einliegerwohnung (derzeit vermietet):  
Küche, Diele, Tageslichtbad, Wohnzimmer und Schlafzimmer**

**Ein gemütliches Refugium für den aktuellen Mieter!**

**Zweite Wohneinheit (eigener Eingang):**

**Erstes Obergeschoss:  
Stilvolle Küche, großzügiges Esszimmer, geräumiges Wohnzimmer,  
Badezimmer mit einladender Wanne und Fenster für Tageslicht**

**Dachgeschoss:  
Behagliches Schlafzimmer, zusätzliches kleines Zimmer als inspirierender Arbeitsbereich,  
Duschbad mit Fenster für eine erfrischende Atmosphäre**

**Ihre ganz persönliche Wohlfühloase!**

**Zusätzliche Vorzüge der Immobilie:**

- **Großzügiger Keller**
- **Separater Lagerraum**
- **Kontinuierliche Renovierung und Pflege des Hauses**
- **Anstehende Renovierungsarbeiten bieten weiteres Entfaltungspotenzial**

**Die Möglichkeit, beide Wohneinheiten zu vereinen, schafft Raum für ein großzügiges Domizil für Ihre Familie.**

**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 der Möglichkeit zum Erholen suchen, ist dieses wunderschöne Objekt 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***

***Die Innenansichten und die Grundrisse sind unverbindliche Darstellungen/Ideen.***

***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 50.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***FALC Immobilien Wuppertal Ronsdorf  
Im Vogelsholz 24  
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)

[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](#)



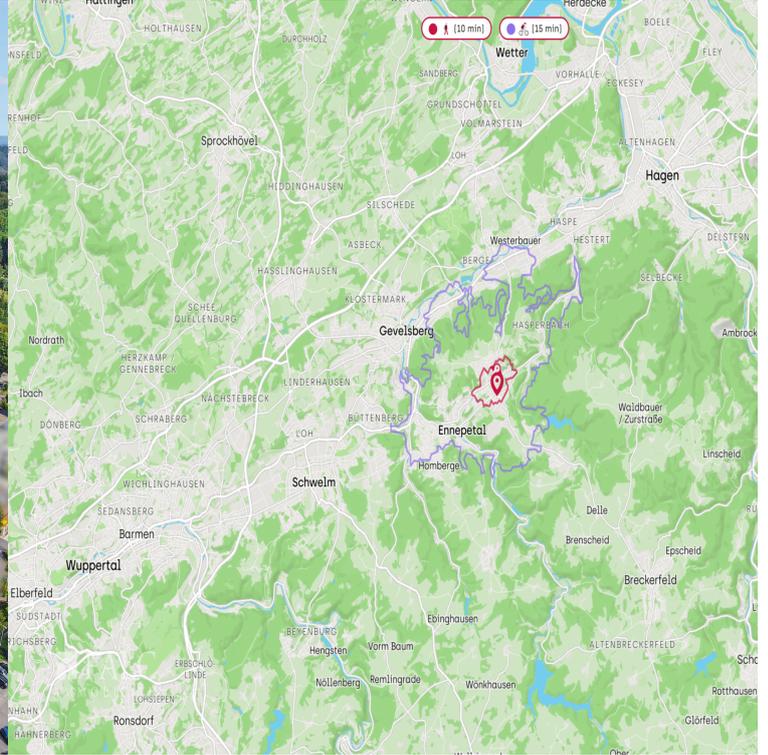
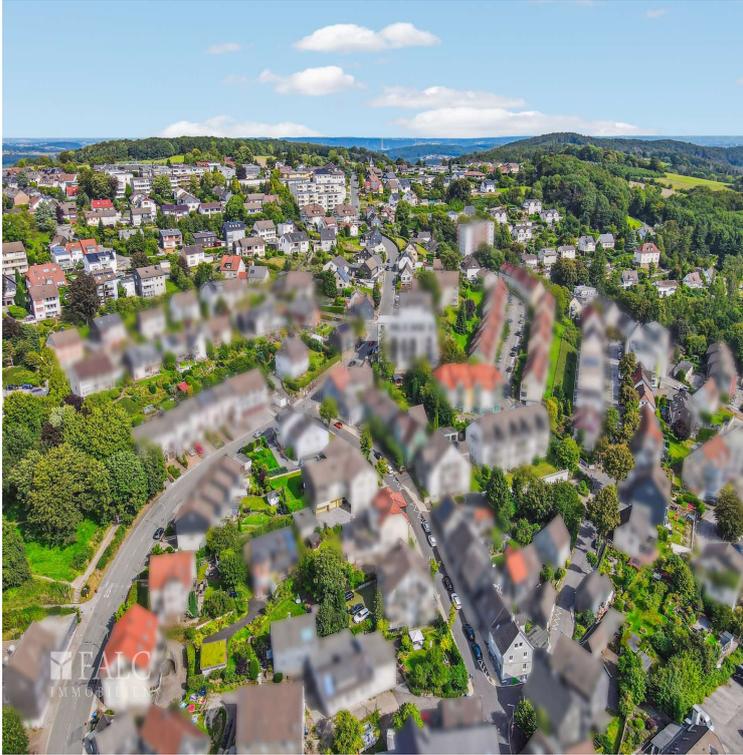
WP



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)

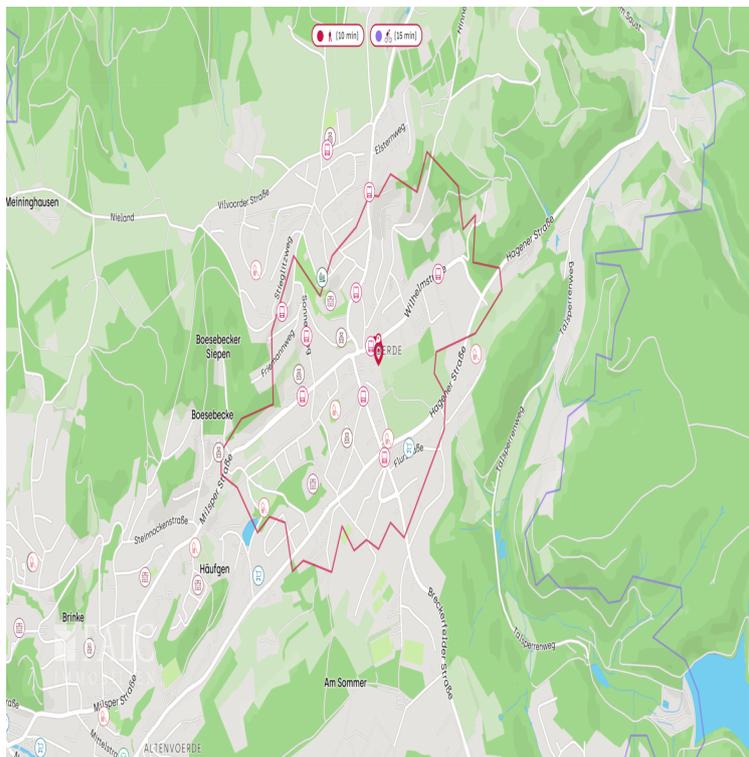
[Online ansehen](#)



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

Erdgeschoss



Obergeschoss



FALC  
IMMOBILIEN

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](#)



WP

WP Immo Manager

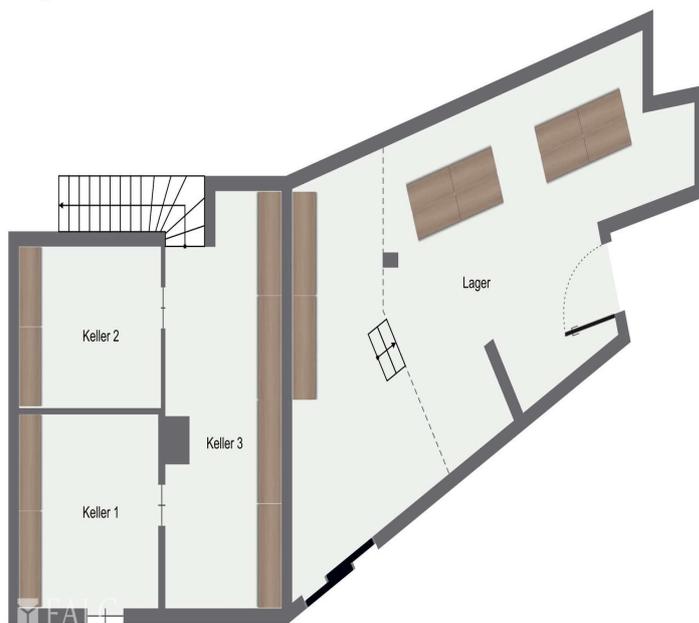
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Dachgeschoss



Kellergeschoss



FALC  
IMMOBILIEN

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](#)