



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MDa-64482

Exklusive Doppelhaushälfte in Bestlage am Toelleturm!

Eckdaten

Kaufpreis **759.900,00 €**

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	253,0 m²
Grundstücksfläche	899,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1982
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Bodenart	Teppich, Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Sauna	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.07.2028
Energiebedarf	149,4
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	24.07.2018
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

Diese moderne Immobilie liegt in Wuppertal-Barmen, in einem der gefragtesten Wohngebiete der Stadt. Hier vereinen sich urbanes Leben, hervorragende Infrastruktur und hohe Lebensqualität in idealer Weise. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Nachbarschaft, stilvollen Wohnhäusern und einer perfekten Mischung aus Ruhe und zentraler Lage.

Die ideale Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Bäckereien, die eine bequeme Versorgung des täglichen Bedarfs ermöglichen. Die Elberfelder Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine große Auswahl an Cafés, Restaurants und Boutiquen. Hier können Sie entspannt bummeln, einkaufen oder in einem der gemütlichen Lokale verweilen.

Für Familien ist diese Wohngegend besonders reizvoll: Mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in direkter Nähe, sodass Kinder kurze Wege haben und eine hochwertige Bildung genießen können. Zudem gibt es eine Vielzahl an Freizeitangeboten – von Sportvereinen über Spielplätze bis hin zu kulturellen Einrichtungen. Naturliebhaber kommen ebenfalls auf ihre Kosten, denn die Umgebung bietet malerische Wander- und Radwege, Parks und Naherholungsgebiete, die zu Spaziergängen oder Outdoor-Aktivitäten einladen. So kann man den stressigen Alltag hinter sich lassen und die Natur direkt vor der Haustür genießen.

Ein großer Vorteil dieser Wohnlage ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A46 und A1 sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine perfekte Anbindung an Düsseldorf, Köln und das Ruhrgebiet. Mehrere Bus- und Bahnhaltstellen befinden sich in der Nähe, sodass Sie bequem und schnell in die Wuppertaler Innenstadt oder andere Stadtteile gelangen. Die berühmte Wuppertaler Schwebebahn bietet eine charmante und effiziente Möglichkeit, sich durch die Stadt zu bewegen.

Die Lage der Doppelhaushälfte bietet eine ideale Kombination aus zentraler, aber ruhiger Lage, hervorragender Infrastruktur, familienfreundlichem Umfeld und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Dank der erstklassigen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahn ist diese Wohngegend auch für Pendler besonders interessant. Wer nach einem Zuhause in einer bevorzugten Wohnlage Wuppertals sucht, das Lebensqualität, Komfort und Top-Anbindung vereint, wird hier fündig!

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Architektenhaus aus dem Baujahr 1982, das seit 2021 umfangreich modernisiert wurde, vereint stilvolles Wohnen mit höchstem Komfort. Auf einer großzügigen Wohnfläche von 252,98 m² bietet die Doppelhaushälfte lichtdurchflutete Räume, eine durchdachte

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

Raumaufteilung sowie eine gehobene Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Ein weitläufiger Garten in Südostausrichtung, eine teil-überdachte Holzterrasse, eine Doppelgarage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz runden das Angebot perfekt ab.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie die einladende Diele, die mit einem maßgefertigten Einbauschränk als Garderobe für stilvolle Ordnung sorgt. Ein modernes Gäste-WC ergänzt den Eingangsbereich. Das Herzstück des Erdgeschosses ist der offene Wohn- und Essbereich, der durch eine große, bodentiefe Fensterfront mit dem wunderschönen Garten und der teil-überdachten Holzterrasse verschmilzt. Die hochwertige Küche mit Kochinsel und angrenzender Vorratskammer bietet nicht nur viel Stauraum, sondern schafft auch eine einladende Atmosphäre für gesellige Kochabende. Der Kaminofen sorgt zudem für wohlige Wärme und eine gemütliche Stimmung.

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier erwartet Sie das große sowie helle Schlafzimmer, das mit seiner außergewöhnlichen Deckenhöhe, den freigelegten Deckenbalken und einer eigenen kleinen Sauna beeindruckt – perfekt für entspannte Wellness-Momente in den eigenen vier Wänden. Das luxuriöse Tageslichtbad, das sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Flur zugänglich ist, setzt mit einer freistehenden Badewanne, einer bodengleichen Regendusche und hochwertigen Armaturen stilvolle Akzente und beeindruckt als echtes Highlight. Im Zuge der Modernisierung wurde 2021 zudem eine komfortable Fußbodenheizung im Hauptbadezimmer installiert, die für ein besonders behagliches Wohngefühl sorgt. Abgerundet wird das Obergeschoss durch ein Ankleidezimmer und ein Büro, die flexibel auch als Kinderzimmer genutzt werden können.

Ein weiteres Extra dieser Immobilie ist die Einliegerwohnung mit eigenem Zugang und privater Terrasse in Ostausrichtung. Sie ist derzeit als Büro eingerichtet und bietet eine voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer sowie eine Abstellkammer. Ob als Gäste-Appartement, Home-Office oder für heranwachsende Kinder – die Möglichkeiten sind vielfältig. Zusätzlich befinden sich im Keller eine Werkstatt, ein weiteres Duschbad sowie großzügige Versorgungs- und Lagerräume, die für zusätzlichen Stauraum sorgen.

Die teil-überdachte Holzterrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet einen wundervollen Blick in den großen, gepflegten Garten, der nach Südosten ausgerichtet ist und viel Platz für individuelle Gestaltungsideen bietet. Für die Fahrzeuge stehen eine geräumige Doppelgarage sowie ein zusätzlicher KFZ-Außenstellplatz zur Verfügung – ideal für mehrere Autos oder Besucher.

Diese hochwertig modernisierte Doppelhaushälfte kombiniert zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Familienheim, Mehrgenerationenhaus oder mit Platz für ein Home-Office – hier finden Sie die perfekte Balance

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

aus Luxus, Funktionalität und Wohlfühlatmosfera.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnkonzept begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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

Hier fassen wir die Ausstattungsmerkmale für Sie zusammen:

- *Wohnfläche: 252,98 m² verteilt auf 5 Zimmer inkl. Wohnküche + Diele, 3 Bäder, Gäste-WC*
- *Bäder: Hauptbadezimmer mit freistehender Badewanne und bodengleicher Dusche, 2 Duscbäder und ein Gäste-WC*
- *Küche: hochwertige Küche mit eingebauten Markengeräten und separater Vorratskammer*
- *Keller: vollunterkellert, Einliegerwohnung, Keller- und Versorgungsräume*
- *Terrasse/ Garten: teil-überdachte Holzterrasse, großzügig bemessener Gartenbereich zur individuellen Gestaltung und Entspannung*
- *Heizung: moderne zentrale Heizungsanlage (2024) für effiziente Energieversorgung/ Fußbodenheizung im Hauptbadezimmer*
- *Fenster: elektrische Rollläden an allen Fenstern für Komfort und Sicherheit, isolierverglaste Fenster (Baujahr 1989)*
- *Böden: gemütlicher Vinylboden in den Wohnräumen und Fliesenböden in Küche und Badezimmern für einfache Reinigung und hohe Langlebigkeit*
- *Stellplätze: Doppelgarage und KFZ-Außenstellplatz*
- *Die Immobilie wurde seit 2021 fortlaufend modernisiert*

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

Sonstiges

Sie suchen eine moderne Immobilie in Bestlage? - Dann ist dieses wunderschöne Objekt genau das Richtige für Sie! Neugierig? 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
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

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

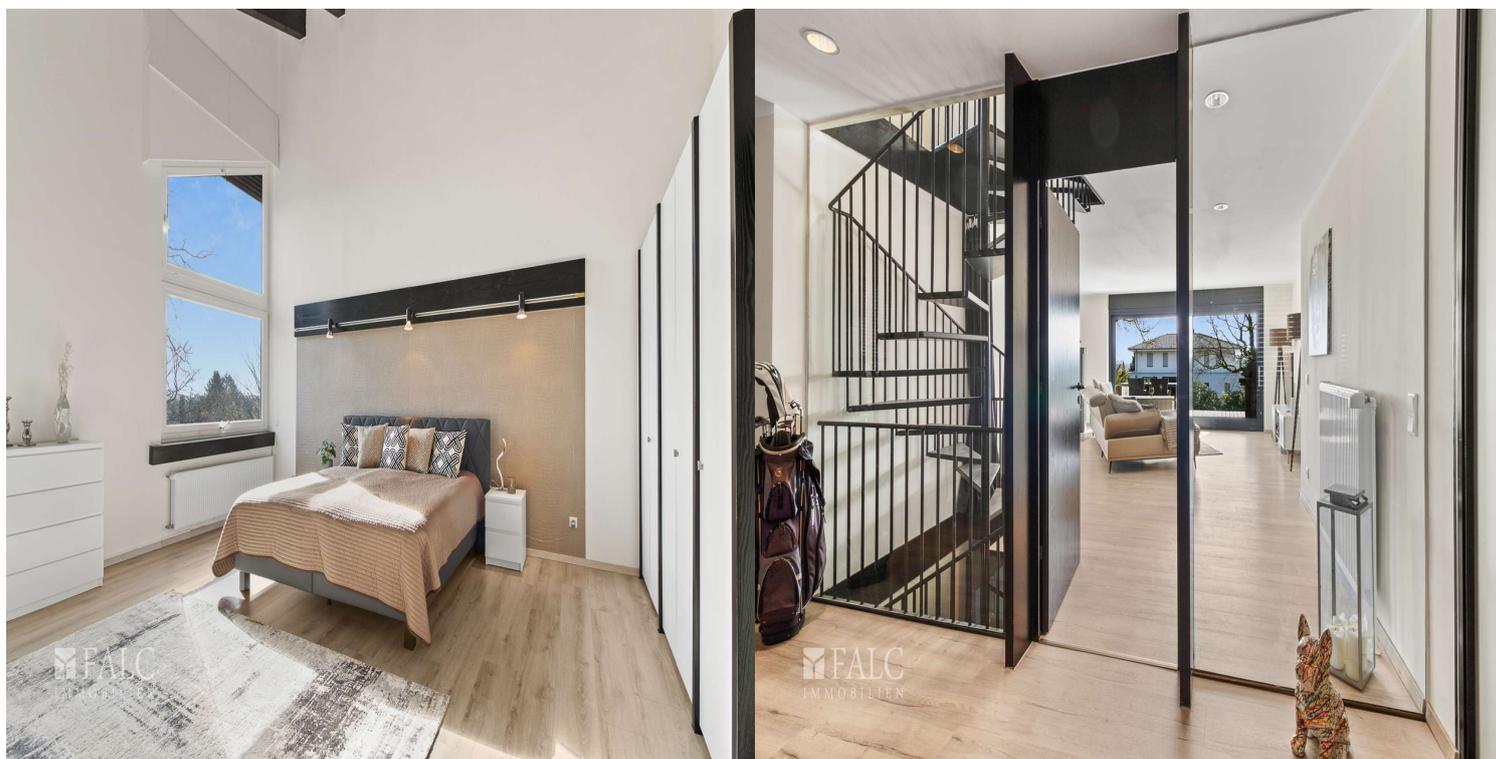
[Online ansehen](#)



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](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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

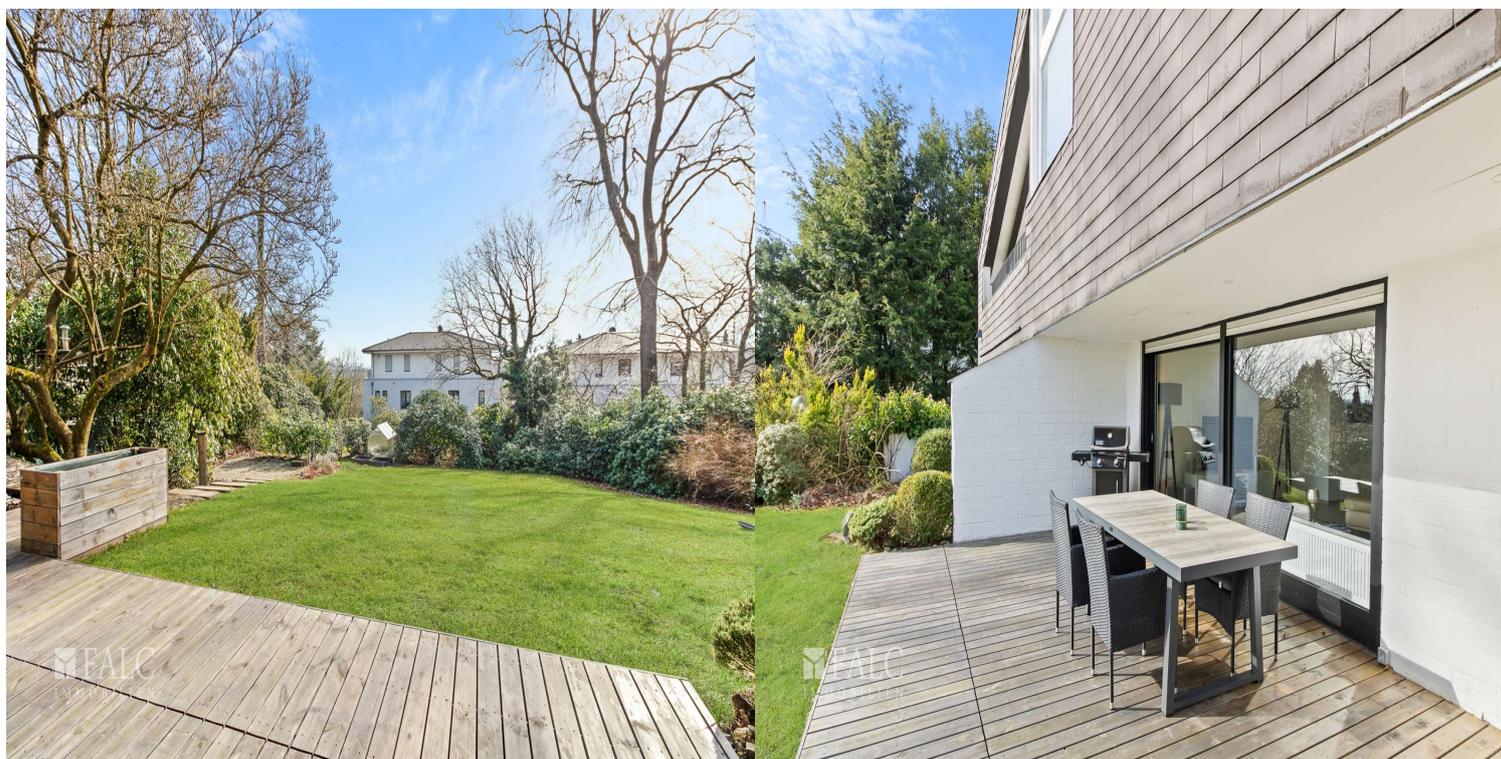
[Online ansehen](#)



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

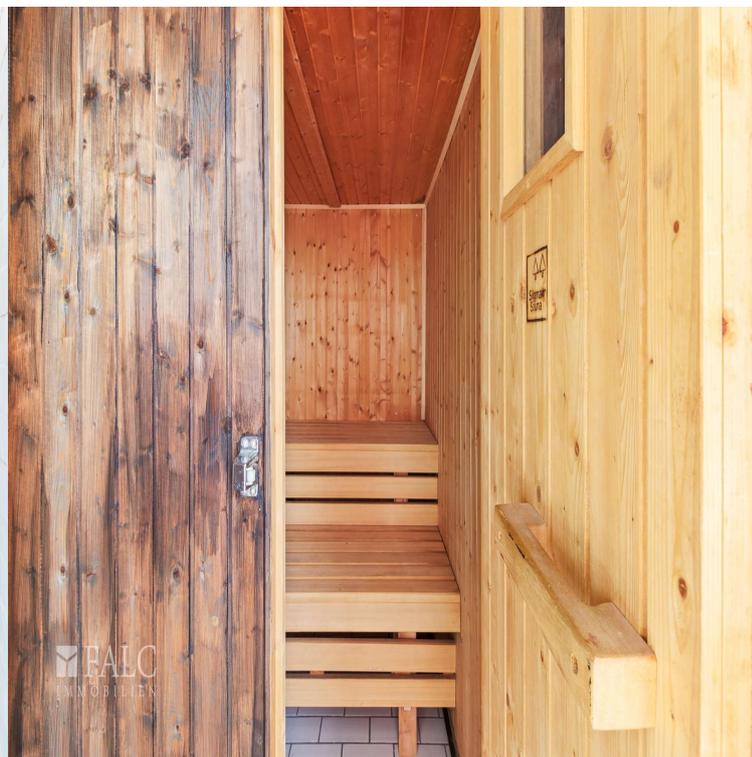
[Online ansehen](#)



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](#)



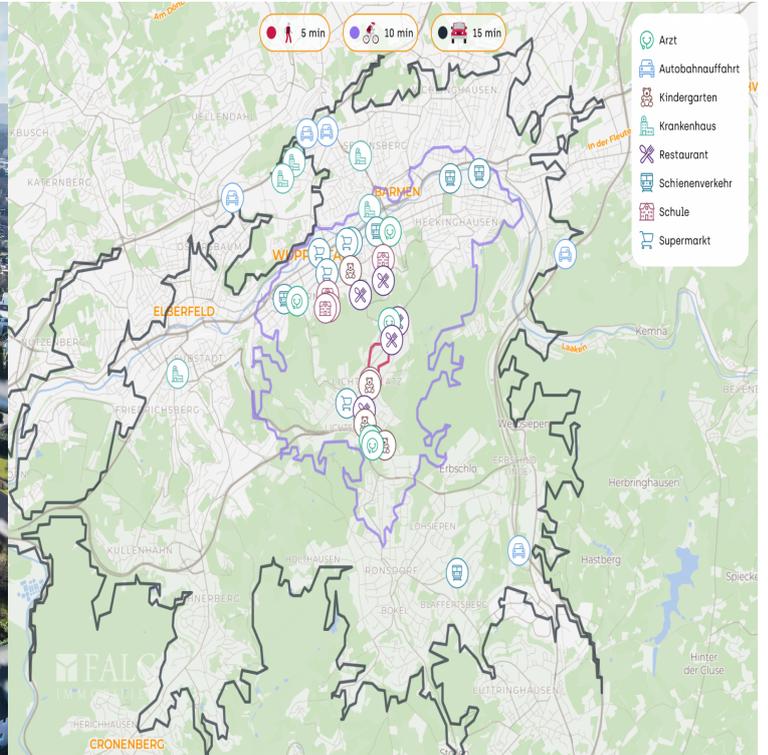
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

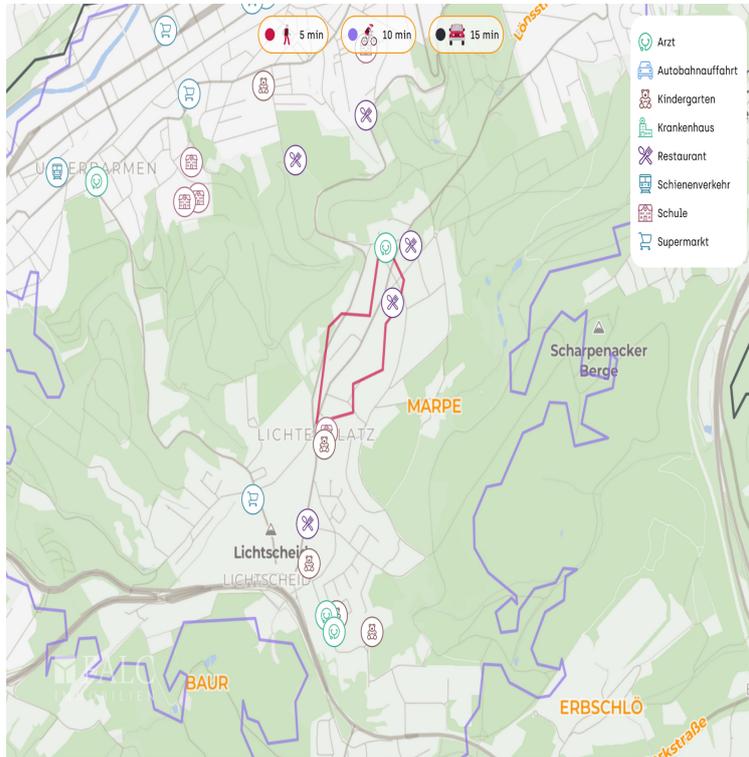
[Online ansehen](#)



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

FALC
IMMOBILIEN



FALC
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](#)