



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MDa-65936

***Maisonettewohnung mit Balkon & 2 Stellplätzen – durchdachte
Raumlösung auf zwei Ebenen!***

Eckdaten

Kaufpreis

139.900,00 €

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	115,3 m²
Grundstücksfläche	2.869,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1958
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Bodenart	Fliesen, Parkett, Laminat
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	18.10.2029
Energiebedarf	103,7
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	19.10.2019
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 Wohnlage von Radevormwald – einer traditionsreichen Stadt im Herzen des Bergischen Landes. Hier verschmelzen alltagsnahe Erreichbarkeit und städtischer Komfort zu einem attraktiven Wohnumfeld mit kurzen Wegen.

Das Stadtzentrum ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Ob Supermarkt, Bäcker, Drogerie oder Apotheke – alles befindet sich in angenehmer Fußnähe. Auch ärztliche Versorgung ist vor Ort umfassend gewährleistet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den fußläufig erreichbaren Busbahnhof hervorragend – ideal für Berufspendler, Schüler und alle, die flexibel unterwegs sein möchten.

Ein besonderer Pluspunkt dieser Lage ist das familienfreundliche Umfeld: Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind bequem zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar.

Darüber hinaus bietet Radevormwald ein vielseitiges Freizeit- und Naherholungsangebot. Ob Spaziergänge durch das grüne Umland, Sportmöglichkeiten in der Nähe oder Erholung an einer der umliegenden Talsperren – hier lässt sich der Alltag mit naturnahen Momenten bereichern.

Die Autobahnen A1 und A46 in ca. 20 Fahrminuten erreicht und schaffen direkte Verbindungen in Richtung Köln, Düsseldorf oder das Ruhrgebiet.

Diese zentrale Lage überzeugt durch ihre ausgewogene Mischung aus Alltagstauglichkeit, Familienfreundlichkeit und guter Erreichbarkeit – ein solider Lebensmittelpunkt mit Perspektive.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Maisonettewohnung mit vier bis fünf Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 115,25 m² befindet sich in einem ruhigen Dreifamilienhaus aus dem Baujahr 1958 und erstreckt sich über das 2. Obergeschoss sowie das ausgebaute Dachgeschoss – ein Zuhause mit Charme, Raumgefühl und flexiblem Wohnkomfort auf zwei Ebenen.

Über die zentrale Diele betreten Sie die untere Wohnebene, die mit einer gelungenen Raumaufteilung überzeugt. Die Küche bietet durch ihre eigenständige Lage viel Ruhe für kulinarisches Schaffen. Der großzügige Wohn- und Essbereich lädt zum geselligen Beisammensein ein und öffnet sich zum Balkon mit nordwestlicher Ausrichtung – ideal, um die Abendsonne in entspannter Atmosphäre zu genießen. Ein Tageslichtbad mit Dusche sowie ein ruhig gelegenes Schlafzimmer mit abgetrenntem Ankleidebereich und ein Abstellraum ergänzen

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

das Raumangebot auf dieser Etage.

Das ausgebaute Dachgeschoss verfügt über 2 bis 3 weitere Zimmer, von denen eines als Durchgangszimmer fungiert. Die Zimmer eignen sich perfekt als Studio, Kinderzimmer oder Homeoffice. Auch auf dieser Etage steht Ihnen ein weiteres, großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche zur Verfügung. Die im Dachgeschoss verbauten Roto-Fenster stammen aus dem Jahr 2010 und sind mit Verdunklungsrollos, Moskitonetzen sowie Sonnenschutz ausgestattet – ein Detail, das Wohnkomfort, Funktionalität und Pflegezustand gleichermaßen unterstreicht.

Große Fensterflächen durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine freundliche, einladende Wohnatmosphäre. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre intelligente Grundrissgestaltung, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein behagliches Wohngefühl über zwei Etagen hinweg.

Ein besonderes Plus: Hinter dem Haus befindet sich ein großzügiger Gemeinschaftsgarten, der allen Bewohnern zur Verfügung steht. Ideal für entspannte Stunden im Freien oder ungestörte Spielzeit für die Kinder.

Komfortabel abgerundet wird das Angebot durch zwei Kfz-Außenstellplätze, die Ihnen den Alltag erleichtern und jederzeit kurze Wege ermöglichen.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – diese Eigentumswohnung überzeugt durch Lage, Substanz und Potenzial gleichermaßen. Ein attraktives Zuhause für alle, die stadtnah wohnen und zugleich ruhig leben möchten – eingebettet in ein familiäres Haus mit nur drei Parteien und in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Naherholung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

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:

- *gepflegte Eigentumswohnung in Radevormwald*
- *Baujahr 1958/ saniert in 1997*
- *Wohnfläche: ca. 115,25 m²*
- *2. Obergeschoss: offenes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon, Küche, Schlafzimmer mit Ankleide, Abstellraum und ein Tageslichtbad mit Dusche*
- *Dachgeschoss: 2 bis 3 Zimmer und ein Tageslichtbad mit Dusche und Wanne*
- *Garten: großzügiger Gemeinschaftsgarten*
- *Heizung: Gasetagenheizung, Baujahr 2021*
- *Warmwasseraufbereitung: über die Heizungsanlage*
- *Fenster: Im 2. Obergeschoss: dreifachverglaste Fenster mit Kunststoffrahmen, Baujahr 2006/ teilweise mit elektrischen Rollläden.*
Im Dachgeschoss: Velux-Fenster, Baujahr 2010, ausgestattet mit Verdunklungsrollos, Moskitonetzen sowie Sonnenschutz
- *Böden: Parkett, Fliesen und Laminat*
- *Stellplätze: 2 Kfz-Außenstellplätze*
- *Das Hausgeld beträgt monatlich 198,00€*
- *Nicht umlegbaren Kosten in Höhe von ca. 119,31€, davon fließen ca. 88,92€ in die Rücklage.*
- *Die Erhaltungsrücklage beträgt insgesamt ca. 151.876,87€ per 31.12.2024. Anteilig für die Wohnung entspricht dies ca. 6.587,48€.*

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 ein neues Zuhause in ruhiger, aber dennoch zentraler Wohnlage von Radevormwald? 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.

Celine Bleichert

Mail: oberberg-nord@falcimmo.de

Mobil: 0151 - 55697700

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.

Bei der Texterstellung wurde unterstützend auf KI-Technologie zurückgegriffen. Alle Inhalte wurden sorgfältig überprüft und angepasst.

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 Oberberg-Nord

Dahlienstraße 39a

42477 Radevormwald

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)

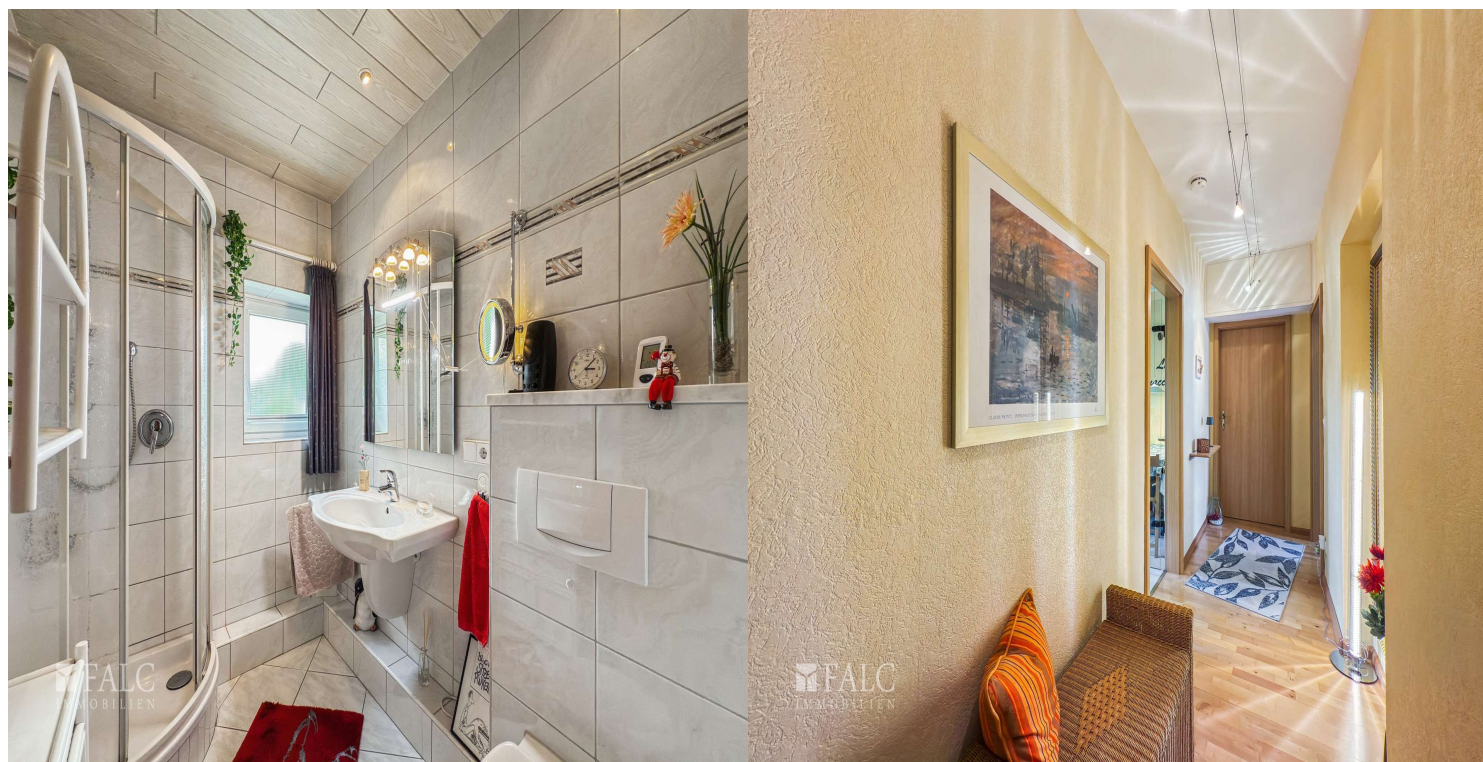
[Online ansehen](#)



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



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

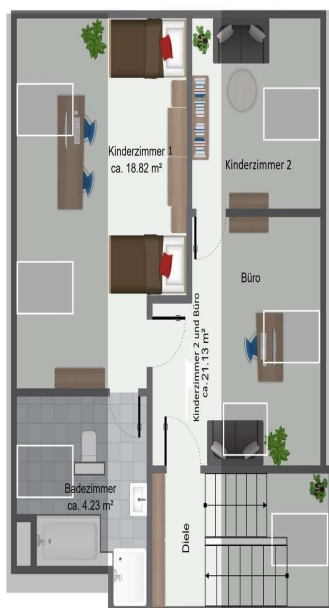


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)