



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Provisionsfrei

* für den Käufer



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-MDa-72249

Repräsentatives Wohnen mit Charme: Stilvolle Eigentumswohnung mit Südloggia, Kamin und Garage!

Eckdaten

Kaufpreis

299.900,00 €

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	138,2 m²
Grundstücksfläche	613,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Bodenart	Fliesen, Laminat
Kamin	
Heizungsart	Etage
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	13.01.2029
Energiekennwert	146,5 kWh/(m²*a)
Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	14.01.2019
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 Eigentumswohnung befindet sich in einer etablierten und angenehm ruhigen Wohngegend von Gevelsberg, nur wenige Minuten von der Innenstadt entfernt. Die Stadt zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur, kurze Wege und eine familienfreundliche Umgebung aus.

Die Nahversorgung ist hervorragend: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und zahlreiche Fachgeschäfte befinden sich in direkter Umgebung oder sind bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar. Auch ärztliche Versorgung ist mit Allgemeinmedizinerinnen, Fachärztinnen und Gesundheitseinrichtungen zuverlässig abgedeckt.

Gevelsberg bietet ein vielfältiges Bildungsangebot – von Kindertagesstätten über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen, die in kurzer Zeit erreichbar sind. Das macht die Lage besonders attraktiv für Familien.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Mehrere Buslinien sowie der Bahnhof Gevelsberg sorgen für eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte wie Hagen, Wuppertal oder Dortmund. Auch die Autobahnen A1, A46 und A43 sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine gute regionale wie überregionale Verkehrsanbindung.

Für Freizeit und Erholung steht ein breites Angebot zur Verfügung: Sportvereine, Schwimmbäder, Spazier- und Radwege sowie das nahegelegene Naherholungsgebiet Stefansbachtal laden zu aktiver Erholung ein. Grünflächen und naturnahe Gebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten Raum für Ruhe und Entspannung.

Diese Lage vereint zentrale Erreichbarkeit mit hoher Lebensqualität – ideal für alle, die stadtnah wohnen und gleichzeitig nicht auf ein ruhiges Wohnumfeld verzichten möchten.

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

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet rund 138,15 m² durchdacht gestalteten Wohnkomfort – ideal für Paare oder Familien mit gehobenen Ansprüchen an Raum und Atmosphäre.

Das Wohnhaus selbst besticht durch seine kleine Eigentümergemeinschaft mit nur drei Wohneinheiten. Ruhig gelegen und dennoch zentral, profitieren die Bewohner von kurzen Wegen zu Fuß in das Stadtzentrum.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offenem Grundriss und direktem Zugang zur sonnigen Südloggia. Bodentiefe Fenster schaffen ein lichtdurchflutetes Ambiente, während ein stilvoll integrierter Kamin an kühleren Tagen für eine warme und behagliche Wohnatmosphäre sorgt – ein echtes Highlight, das Gemütlichkeit und Eleganz vereint.

Die Küche ist separat gehalten und funktional geschnitten, mit kurzen Wegen zum Essbereich. Ein Gäste-WC in der Nähe des Eingangsbereichs sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Drei gut proportionierte Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Rückzugsort für die Familie, als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Das moderne Tageslichtbad mit weißen Wandfliesen und grauen Bodenfliesen ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet.

Ein durchdachter Grundriss mit separater Diele zu den privaten Räumen sorgt für eine klare Trennung von Wohn- und Ruhebereichen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Kellerraum, eine gemeinschaftliche Waschküche sowie eine Einzelgarage, die zusätzlichen Stauraum und sichere Parkmöglichkeiten bietet.

Diese Wohnung vereint stilvolles Wohnen, praktische Raumaufteilung und ein hohes Maß an Lebensqualität – in einer der beliebtesten Wohnlagen Gevelsbergs. Ob als neues Zuhause für die Familie oder als wertbeständige Kapitalanlage: Diese Immobilie überzeugt auf ganzer Linie.

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 Gevelsberg*
- *Baujahr 1980*
- *1. Obergeschoss*
- *Wohnfläche: ca. 138,15 m²*
- *4 Zimmer sowie Küche, Diele, Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, Gäste-WC und eine Südloggia*
- *Heizung: Gasetagenheizung, Baujahr 2019*
- *Warmwasseraufbereitung: über die Heizungsanlage*
- *Fenster: isolierverglaste Fenster mit Kunststoffrahmen (Baujahr 1980)/ In einem der Kinderzimmer: dreifachverglastes Fenster mit Kunststoffrahmen (Baujahr 2023), manuelle Rollläden vorhanden*
- *Böden: Fliesen und Laminat*
- *Garage: Einzelgarage*
- *Das Hausgeld beträgt monatlich 305,00 €*
- *Nicht umlegbaren Kosten in Höhe von ca. 162,23 €, davon fließen ca. 115,83 € in die Rücklage.*
- *Die Erhaltungsrücklage beträgt insgesamt ca. 29.387,29 € per 31.12.2024. Anteilig für die Wohnung entspricht dies ca. 9.795,77 €.*

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 schöner, zentraler Wohnlage von Gevelsberg? 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

[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](#)

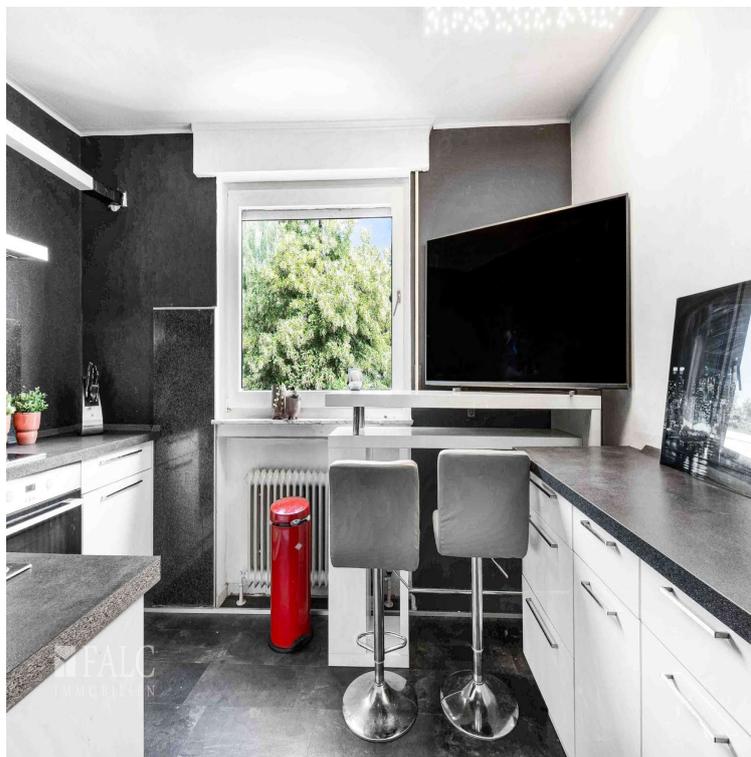


WP

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

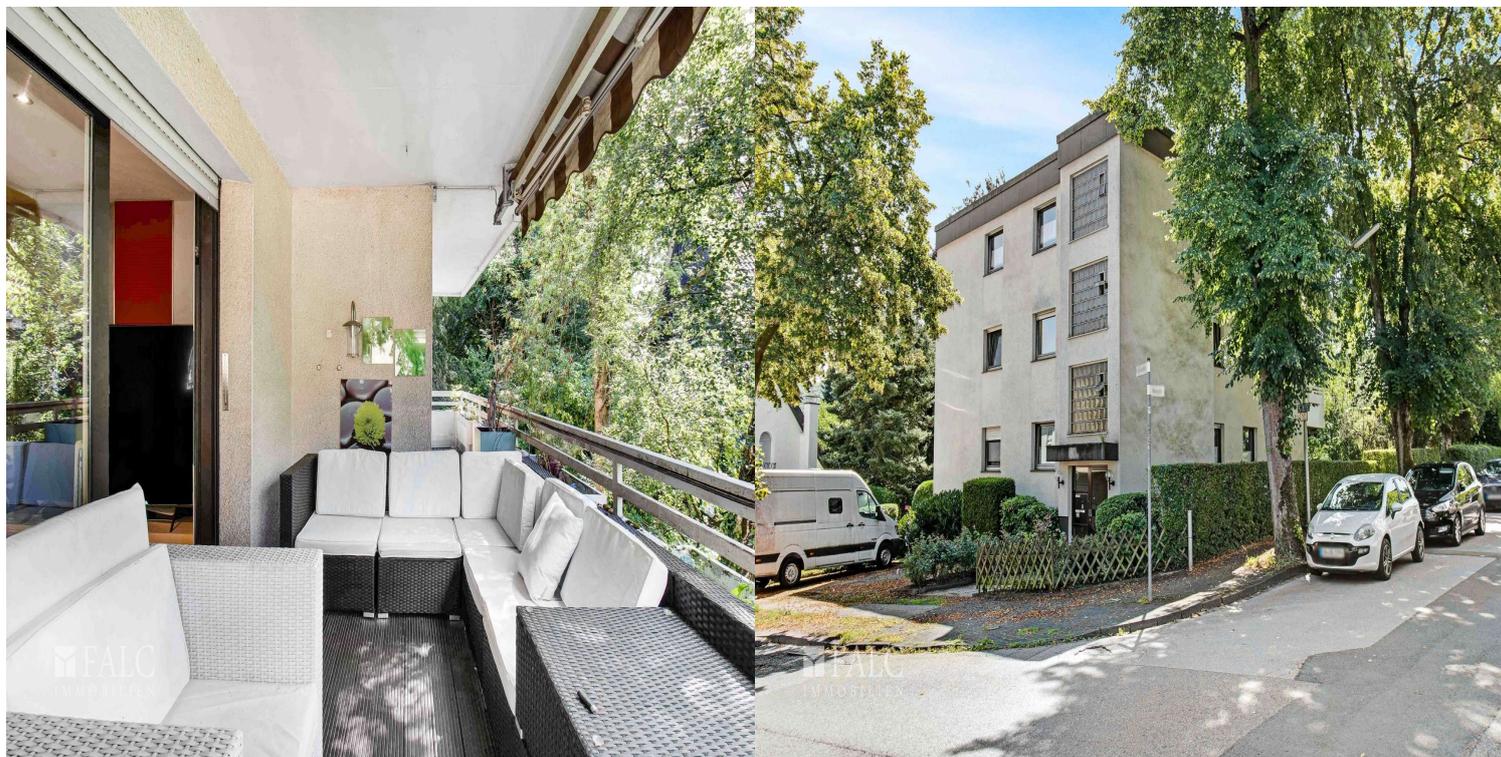
[Online ansehen](#)



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

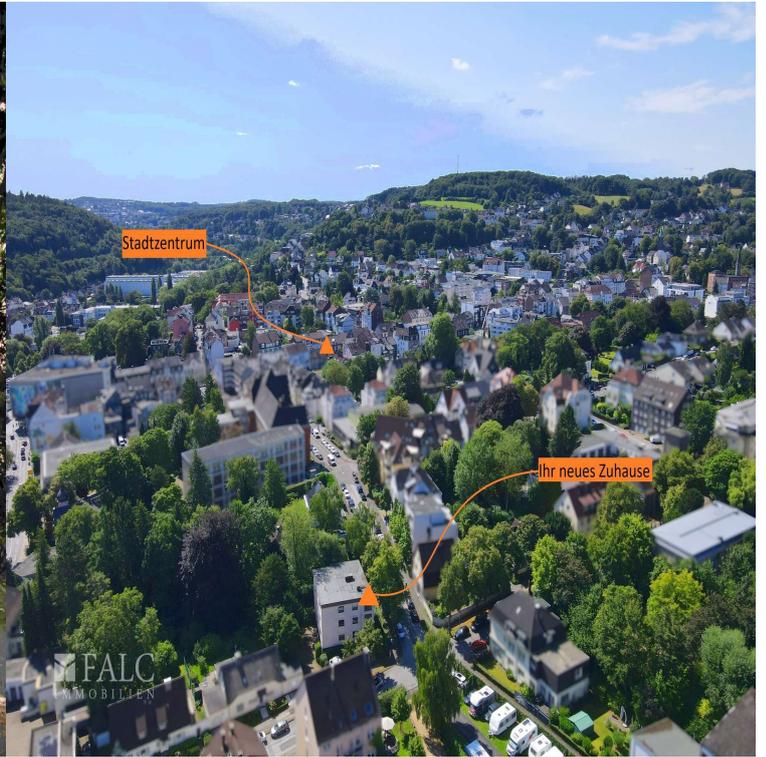
[Online ansehen](#)



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)