



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort frei

Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-MiRe-73511

Ankommen, wohlfühlen, durchstarten – 1-Zimmer-Dachwohnung mit neuer Einbauküche mitten in Heiligenhaus

Eckdaten

Kaltmiete	390,00 €
Nebenkosten	50,00 €
Warmmiete	575,00 €

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	34,4 m²
Gesamtfläche	34,4 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen Lage in Heiligenhaus und eignet sich besonders für Singles oder Paare, die eine zentrale und gut erreichbare Wohnlage suchen. Die Wohnung bietet einen idealen Wohnraum für Berufstätige oder Studenten und ist aufgrund ihrer Größe weniger für Familien geeignet.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf abdecken. Ein Lidl ist nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso wie ein Netto Marken-Discount, was den Einkauf besonders bequem macht.

Für kulinarische Abwechslung sorgen mehrere Restaurants in der Umgebung. Das Restaurant Hermes und Knifft Deli bieten eine Auswahl an internationalen und lokalen Gerichten, die Sie in wenigen Minuten erreichen können. Auch für gesellige Abende ist gesorgt: Die Bar Thum am Dom ist nur einen Katzensprung entfernt und lädt zu entspannten Stunden ein.

Bildungseinrichtungen wie das Immanuel-Kant-Gymnasium und die Städtische Realschule sind ebenfalls gut erreichbar, was diese Lage besonders für Studierende und junge Berufspendler attraktiv macht.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Die nächste Autobahnauffahrt ist in wenigen Minuten erreichbar, was Pendlern eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut, sodass Sie flexibel und unabhängig unterwegs sein können.

Der nächste Flughafen ist der Flughafen Düsseldorf, der etwa 25 Kilometer entfernt liegt und eine schnelle Anbindung an nationale und internationale Reiseziele bietet.

Diese Lage bietet eine ausgewogene Mischung aus städtischem Komfort und ruhigem Wohnumfeld und ist ideal für alle, die eine zentrale, aber dennoch entspannte Wohnlage suchen.

Objektbeschreibung

Neues Kapitel. Neuer Lebensraum. Neue Energie.

Diese frisch renovierte 1-Zimmer-Dachgeschosswohnung eines gepflegten Mehrfamilienhauses liegt mitten im Herzen von Heiligenhaus – perfekt für alle, die urbanes Leben lieben, flexibel bleiben wollen und Komfort zu schätzen wissen.

Ob als erste eigene Wohnung, als Neustart nach einer Trennung oder als praktisches Zuhause für

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Pendler: Hier verbinden sich zentrale Lage und moderner Wohnkomfort zu einem unkomplizierten Wohlfühlort.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Schlafbereich lädt dazu ein, ihn ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die neue, hochwertige Einbauküche ist bereits da und kann für nur 50 € im Monat genutzt werden – ideal, um direkt einzuziehen und sofort loszuleben. Das Tageslichtbad ist gepflegt und funktional – ein kleiner, feiner Ort für den täglichen Start in den Tag.

Dank der Dachgeschosslage genießen Sie hier Ruhe und Privatsphäre, während das Stadtleben direkt vor der Tür pulsiert: Supermärkte, Cafés, Restaurants, Apotheken und ÖPNV sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Ein Stellplatz kann für 35 € monatlich angemietet werden – perfekt für alle, die mobil bleiben möchten.

Unser Fazit: Eine sofort bezugsfertige Wohnung, die Freiraum, Komfort und Innenstadt leben perfekt verbindet – ideal für junge Menschen, die mitten im Leben stehen oder neu anfangen wollen.

Mietkonditionen im Überblick:

390 € Kaltmiete

50 € Zuschlag Einbauküche

100 € Nebenkosten (inkl. Heizung, Wasser, Müll etc.)

35 € für zwei Kfz-Stellplätze

575 € Gesamtmiete / Monat

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann sichern Sie sich diese attraktive Gewerbefläche in Toplage und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

EINZUGSTERMIN: Nach Vereinbarung

ANMIETUNGSVORAUSSETZUNGEN:

- Ihr Einkommen sollte etwa dem 3-Fachen der Kaltmiete entsprechen (ca. 1.800 EUR netto/Monat)
- Unbefristetes Arbeitsverhältnis wünschenswert
- Vorlage einer Vorvermieterbescheinigung (keine Mietschulden oder Vertragsverstöße)
- Keine negativen SCHUFA-Einträge
- Mindestmietdauer: 2 Jahre
- Jährliche, vertraglich vereinbarte Staffelmietterhöhung (Staffel/Index-Mix)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- **Großzügiger, heller Wohn-/Schlafraum mit modernem Bodenbelag**
- **Neue Einbauküche mit hochwertigen Geräten (zzgl. 50 €/Monat)**
- **Helles Tageslichtbad**
- **Frisch renoviert – sofort bezugsfertig**
- **Stellplatz optional (35 €/Monat)**



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](#)



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](#)