



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NOM-42105

2 Familien- oder 2 Generationenhaus!

Eckdaten

Kaufpreis 485.000,00 €
Kaufpreis pro m² 2.694,44 €

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	180,0 m²
Nutzfläche	70,0 m²
Grundstücksfläche	439,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1975
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.01.2034
Energieeffizienzklasse	E
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

Das Haus befindet sich in einer Anliegerstraße, mitten in der Südstadt, in ruhiger Umgebung, die von Ein-Zweifamilienhäusern geprägt ist. Die Innenstadt von Grevenbroich mit der Fußgängerzone ist in ca. 15 Min. gut zu Fuß erreichbar. Dort finden Sie Geschäfte für den täglichen Bedarf, Arztpraxen, Apotheken, Banken und das Rathaus mit der öffentlichen Verwaltung.

Mit dem PKW gelangen Sie über die A 540 zur A46 Richtung: Düsseldorf, Aachen, Mönchengladbach und über die B59 nach Köln. Vom Bahnhof aus (ca. 2.300 m) bestehen direkte Bahnanbindungen nach Köln - Mönchengladbach - Neuss und Düsseldorf.

Supermärkte für die Einkäufe des täglichen Bedarfs sind in ca. 900 m - 1.100 m Entfernung vorhanden. (Kaufland, Edeka, Aldi, Netto, Lidl)

Grundschule und Kindergarten befinden sich im 400 m Umkreis, die weiterführenden Schulen (ca. 900 - 1.400 m) sind mit dem Fahrrad, als auch zu Fuß bequem erreichbar. Zahlreiche Turn- und Sportvereine mit breitem Angebot, sowie das Hallen- und Freizeitbad liegen ebenfalls in direkter Umgebung.

Der Bend (Mischwald) mit der Erft (ca. 1.100 m) und das fußläufig erreichbare Tiergehege laden zur Erholung und Entspannung ein. Der Kreis Neuss bietet darüber hinaus ein kilometerlanges Netz von hervorragend ausgebauten und beschilderten Fahrrad- und Wanderwegen und damit vielfältige Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten.

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

2 Familienhaus - oder auch 2 Generationenhaus.

Diese helle, gepflegte Doppelhaushälfte liegt in einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße mitten in der Südstadt, ist aber dennoch sehr zentral angebunden. Von dem seitlich gelegenen Hauseingang gelangt man ins Treppenhaus und erreicht von dort aus bequem die beiden Wohnungen. Dort kommt man im Erdgeschoss zunächst in die Wohnungsdiele mit Zugang zu allen Räumen. Das Wohnzimmer hier hat den direkten Ausblick in - und Zugang zum Garten und ist mit einem eingebauter Kamin ausgestattet. Die danebenliegende Küche hat ebenfalls eine direkte Anbindung in den Garten. Im hinteren Bereich der Diele befindet sich das Schlafzimmer und das Kinder- und/oder Arbeitszimmer. Ein Duschbad mit ebenerdiger Dusche und ein separates Gäste-WC runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Insgesamt stehen im Erdgeschoss ca. 89 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Im Obergeschoss finden Sie das großzügige Wohnzimmer mit Ausgang auf den schönen Balkon, die danebenliegende, geräumige Küche, sowie im hinteren Bereich der Wohnungsdiele, das Elternschlafzimmer und ein Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche, zwei Waschbecken und WC, sowie das Gäste WC lassen alle Möglichkeiten der Raumaufteilung zu. ausgestattet. Insgesamt gibt es hier ca. 90 m² Wohnfläche.

Weiter geht es in das als Nutzfläche (ca. 70 m²) bereits sehr schön ausgebaute Dachgeschoss, wo das große Dachstudio über die gesamte Hauslänge, ein weiteres Zimmer und ein Badezimmer auf Sie wartet.

Im Kellergeschoss finden Sie den Hobby- oder Partyraum, einen Waschkeller und einen Vorratsraum. Ihre Fahrräder und Ihr PKW finden Platz in der seitlich, ebenfalls auf dem Grundstück gelegenen Garage (l = 9 m) mit Seitentür in den Garten und Stellplatzmöglichkeiten für 2 PKWs davor. Weiterhin steht Ihnen auf einem separatem Grundstück seitlich zur Straße hin, ein weiterer, eigener Stellplatz zur Verfügung.

Ein gepflegtes Haus wartet auf Sie. Hier in der Nachbarschaft sind Sie und Ihre Kinder sofort willkommen!

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

Baujahr: 1975. Außenwände: massives Mauerwerk mit außenseitigem Klinkerstein. Dacheindeckung: Betondachstein und 180er Dämmung (2008 komplett erneuert), Verkleidung des Kamins und des Dachsimms der Garage in Kunstschiefer. Innenwände: massiv, verputzt und mit Tapete belegt, teilweise weiß gestrichen. Holzdekordecken in beiden Wohnzimmern. Innentüren: Holzspantüren furniert, Fußboden: heller Naturstein im Treppenhaus, im EG: massiver Parkettboden Eiche hell, Teppichboden im Schlafzimmer, Fliesen in der Küche, im Badezimmer und Gäste WC. OG: massiver Parkettboden, Eiche hell, Fliesenboden in der Küche, im Badezimmer und Gäste WC, Dachgeschoss: Fliesenboden. Badezimmer: EG: helle Boden- und Wandfliesen, weiße Sanitärkeramik, fast ebenerdige Dusche mit Glastrennwand, zwei Waschbecken und WC, großer Spiegelschrank (Bad 1990 erneuert). Gäste WC mit WC und Handwaschbecken, Fliesen aus dem Baujahr. Badezimmer OG: helle Wand- und Bodenfliesen, separate Dusche und Badewanne, zwei Waschbecken und Hänge-WC, Sanitärkeramik in beige Farbton, großer Spiegelschrank. (Bad 1991 erneuert) Gäste WC mit WC und Handwaschbecken. Wannenbad im DG: weiße Sanitärkeramik, Badewanne, Waschbecken und WC. Fliesen aus dem Ausbaujahr. Fenster: Kunststofffenster doppelt isolierverglast aus dem Baujahr mit Kunststoffrollläden, teilweise elektrisch gesteuert. Heizung: Nachtstromspeicherheizungen (Fa. Dimplex) in jedem Zimmer, 2001 komplett erneuert. Warmwasseraufbereitung mit Durchlauferhitzer. Elektro: Schalter und Steckdosen in ausreichender Anzahl und ausreichend abgesichert. Geschosstreppe Treppenhaus: massive Betontreppe mit Natursteinstufen. Die Küchenzeile mit Spülmaschine, Herd + Backofen, der Kühl- und Gefrierschrank im EG und die Einbauküche im OG sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Garage: massiv gebaut mit elektrisch betriebenem Sektionaltor, 2 PKW-Aufstellplätze vor der Garage auf der Zuwegung. Internet: Gemäß Vodafone sind vor Ort max. 250 MBit/s Download und 50 MBit/s Upload möglich.

Wer ein Mehrgenerationenhaus mit eigenem, Garten sucht - hier ist er richtig. Streichen und einziehen, oder renovieren, anstreichen und einziehen, Sie entscheiden die Reihenfolge! Anschauen lohnt sich!

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

Sonstiges

Gehen Sie bei Interesse auf das Feld: Anbieter antworten. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihre kompletten Adressdaten benötigen.

***Besichtigen Sie die Immobilie im 360° - Rundgang unter:
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3029800>***

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie besitzen eine Immobilie und planen diese zu verkaufen? Dann sind Sie bei uns genau richtig. Vollkommen unkompliziert. Wir kümmern uns um alle Formalitäten, Abrechnungen und koordinieren das Leerräumen.

Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte und Gutachter für Immobilienbewertung, TÜV Rheinland zertifiziert, sowie geprüfter ImmoSchaden-Bewerter, Sprengnetter Akademie 07-2023, bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen auch Sie, beim Verkauf Ihrer Immobilie, kompetent und mit Leidenschaft.

***Gerne beraten wir Sie persönlich in unserem Büro:
FALC Immobilien Norbert Mohren
Graf-Kessel-Str. 4-8
41515 Grevenbroich
02181 - 7051010***

kompetent - zuverlässig - kundenorientiert

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

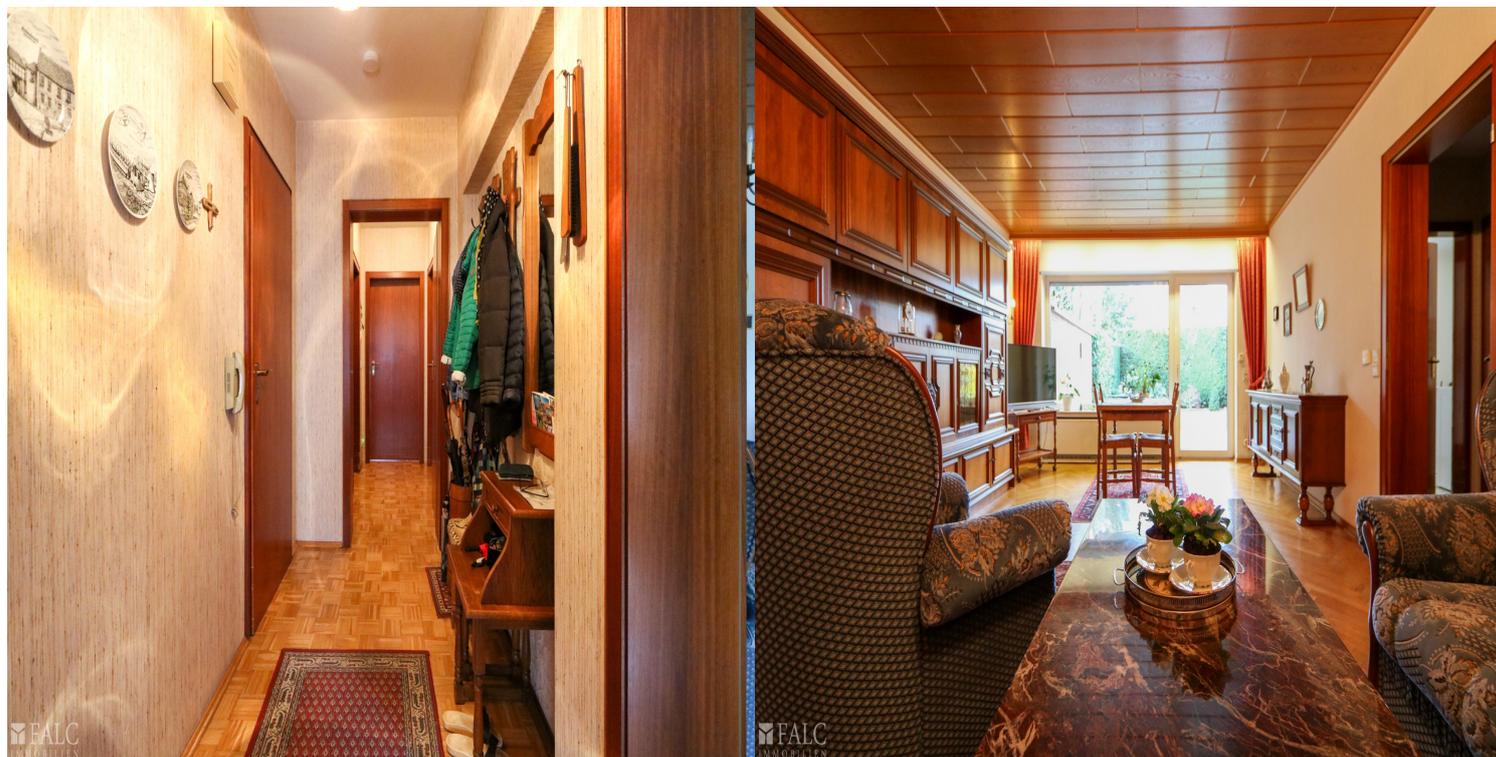
[Online ansehen](#)



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

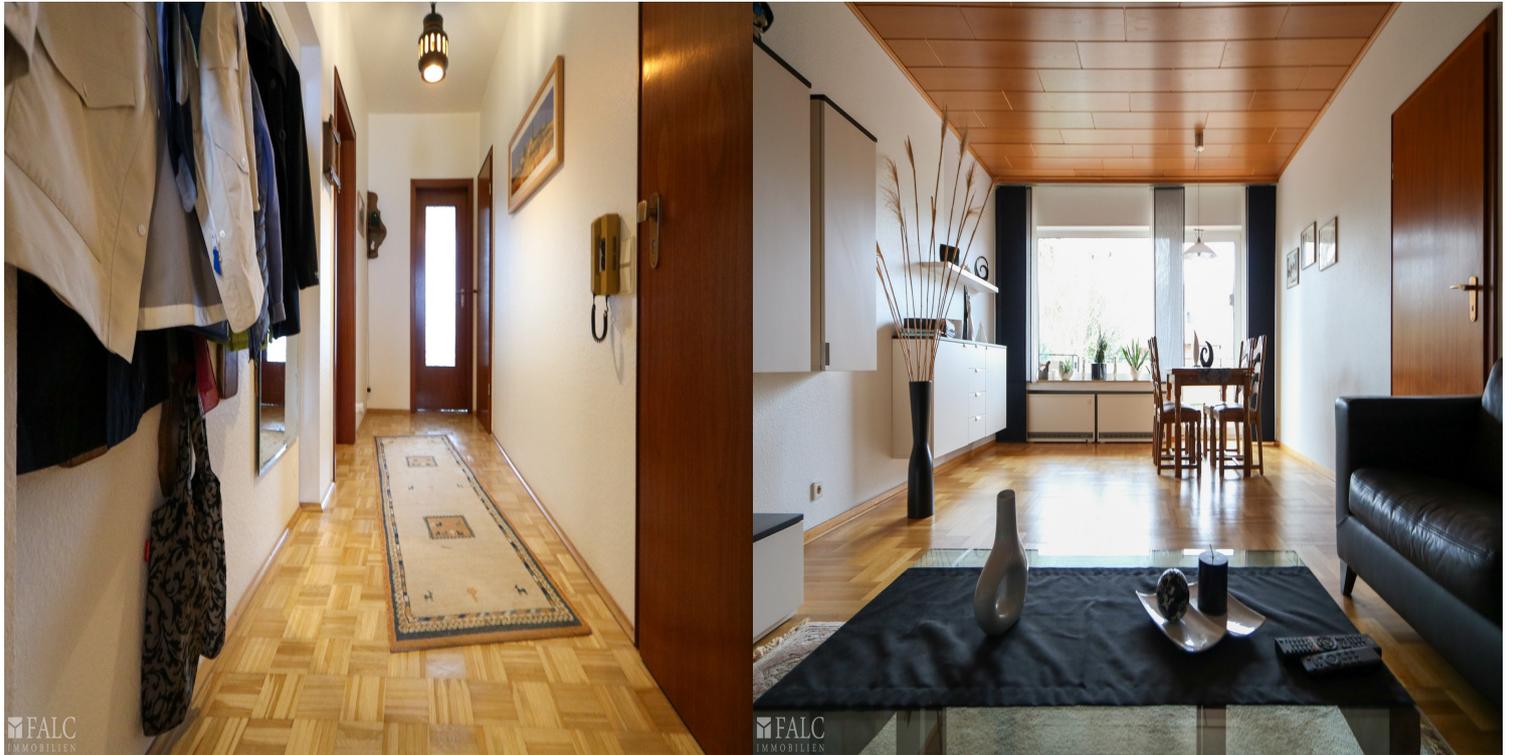
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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](#)



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

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



Erdgeschoss



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



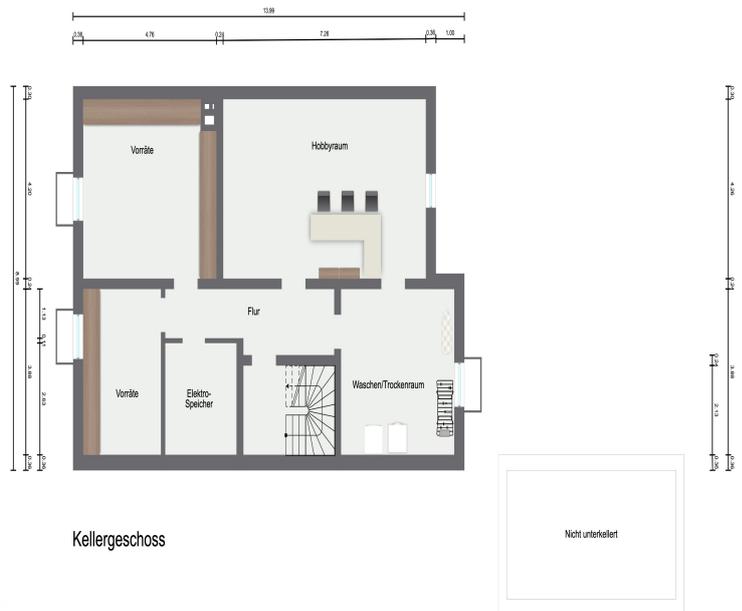
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)