



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NOM-56732

*Wohnen in Traumlage*

**Eckdaten**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>108,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>113,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1987</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>15.01.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>89,5 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>16.01.2019</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Die Wohnung befindet sich in bester Lage, mitten auf einer Halbinsel am grünen Rand der Innenstadt von Grevenbroich. Der Marktplatz, verschiedene Cafés und Restaurants, die Geschäfte in der Fußgängerzone und Supermärkte sind in ca. 5-7 Min zu Fuß erreichbar, ebenso Arztpraxen, Apotheken, Banken, das Rathaus, die öffentliche Verwaltung, das Krankenhaus und die Schulen. Es sind nur ca. 200 m zum Stadtpark und zum Waldrand.***

***In 5 Min. ist man mit dem PKW auf der A46 Richtung: Düsseldorf, Aachen, Mönchengladbach und über die B59 nach Köln.***

***Es besteht eine direkte Bahnanbindung nach Köln - Mönchengladbach - Neuss und Düsseldorf. Der Bahnhof ist in ca. 4 Minuten fußläufig erreichbar.***

***Diese Wohnung ist sehr gut geeignet für Mieter, die modern, ruhig, aber dennoch zentral, mit allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs im direkten Umfeld leben möchten und eine schnelle Anbindung an die Großstädte schätzen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

***Diese helle 3-Zimmerwohnung (ca. 108 m<sup>2</sup>) liegt im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten 5-Parteienhaus, mitten auf einer Halbinsel in der direkten Nähe zum Stadtpark. Ein Aufzug bringt Sie ebenerdig vom Eingang bis vor die Wohnung. Auch der Keller und die Tiefgarage sind mit dem Aufzug erreichbar. Von der geräumigen Eingangsdiele aus erreichen Sie alle Räume. Vom Wohnzimmer gibt es einen Zugang zum Balkon mit Ausblick auf den Flutgraben, den Bend und die Erftbrücke. In der Küche erwartet Sie eine Einbauküche mit hellen Fronten, Herd (Ceranfeld) und Backofen, Umluftesse, Spülmaschine und einer großen Kühl- und Gefrierkombination, die Ihnen zur Nutzung überlassen wird. Im separatem Gäste WC ist zusätzlich eine Dusche eingebaut. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Handtuchheizkörper, Waschbecken und WC ausgerüstet und befindet sich Ensuite zum Elternschlafzimmer. Der Fußboden in den Zimmern ist mit massivem Parkett (Eiche hell) belegt. In der Küche, Diele und beiden Bädern liegen helle Bodenfliesen. Die Haustüröffnung erfolgt über eine Gegensprechanlage. Die Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum, sowie über einen gemeinschaftlich genutzten Wasch- und Trockenraum. Für Ihren PKW gibt es einen Stellplatz in der geräumigen Tiefgarage mit direktem Zugang ins Haus. Ihre Fahrräder kommen in einem eigenen Abstellraum unter.***

***Diese eignet sich besonders gut für Best Ager, die einen ruhigen und kultivierten Wohnumfeld leben möchten. Diese Wohnung ist für Nichtraucher gedacht, Haustiere sind leider nicht erwünscht.***

***Grevenbroich ist bekannt für seine attraktive Wohnlage. Naherholungsgebiete, Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Verkehrsanbindung machen diesen Standort besonders attraktiv für Familien und Berufstätige. Haustiere sind leider nicht erwünscht.***

***Anschauen lohnt sich!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

**Baujahr 1987, massive Bauweise, Außenwände verklindert. Innenwände glatt verputzt, weiß gestrichen. Treppenhaus: massive Betontreppe mit Jura-Marmorplatten belegt. Fußboden Wohnung: massives Eichenparkett in allen Zimmern, heller Fliesenboden in der Diele, Küche und Gäste WC und Badezimmer. Fenster: Kunststofffenster weiß, doppelt isolierverglast, elektrisch betriebene Kunststoffrollläden. Innentüren: Holzspantüren weiß foliert in Cassetten-Optik, Heizung: zentrale Gasbrennwerttechnik Baujahr 2013, Heizkörper mit Ventilen in allen Räumen. Warmwasseraufbereitung zentral über die Heizung. Einbauküche: Helle Fronten, Waschbecken mit Einhebelmischbatterie, Spülmaschine, Herd mit Ceranfeld und Backofen, Edelstahl-Umluftesse, große Kühl- und Gefrierkombination. Die Küche darf mit-genutzt werden. In Abstimmung und mit Zustimmung des Vermieters kann diese auch ausgebaut werden. Badezimmer: weiße Wandfliese, Badewanne, Waschbecken, Handtuchheizkörper und WC, weiße Sanitärkeramik. Gäste WC: Dusche mit Glastrennwand, Waschbecken, Spiegel und WC. Elektro: Schalter und Steckdosen in ausreichender Anzahl vorhanden. Türöffner mit Gegensprechanlage. Tiefgaragentor mit elektrischer Toröffnung.**

**Miete: 1.100 €/Monat kalt zuzüglich 250 € Nebenkostenvorauszahlung inkl. Heizkosten, Tiefgaragenstellplatz: 50 €/Monat zuzüglich 20 €/Monat Nebenkostenvorauszahlung.**

**Anstreichen und Einziehen - einfacher geht es nicht!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Sehr gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen. Bitte geben Sie uns bei Interesse immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Besichtigen Sie die Wohnung im 360° Rundgang unter:  
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3089098>***

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

***Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte und Gutachter für Immobilienbewertung, TÜV Rheinland zertifiziert und geprüfter ImmoSchaden-Bewerter, Sprengnetter Akademie, bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen auch Sie kompetent und mit Leidenschaft beim Verkauf Ihrer Immobilie.***

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

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

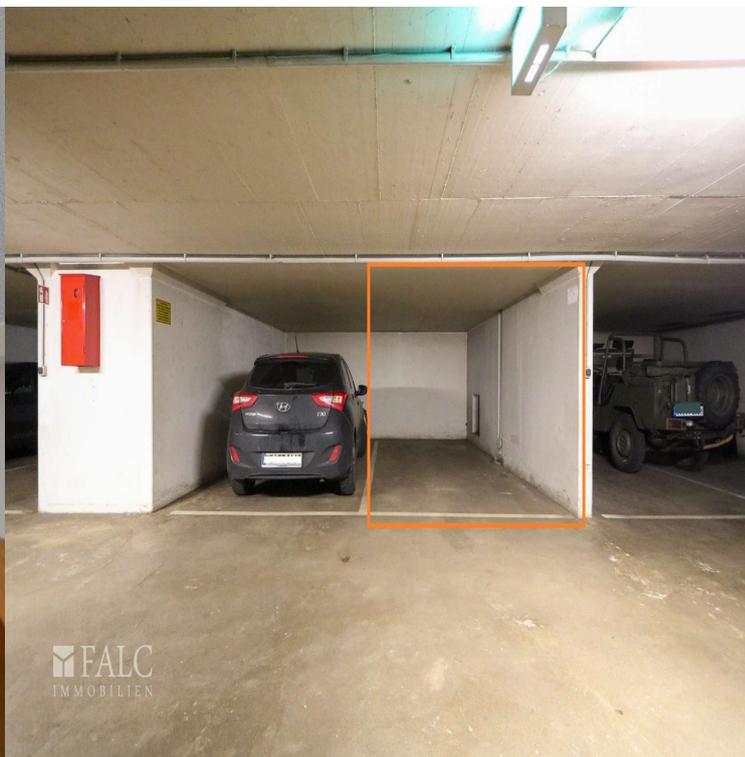
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)