



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NOM-59321

Helle 2,5-Zimmerwohnung

Eckdaten

Kaltmiete	680,00 €
Nebenkosten	140,00 €

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	80,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1968
Zustand	Gepflegt
Bad	Wanne
Bodenart	Parkett
Befeuernung	Elektro
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.11.2024
Energiekennwert	83,2 kWh/(m²*a)
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	28.11.2014
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

Giesenkirchen ist ein Stadtteil im Süd/Osten der Stadt Mönchengladbach mit über 15.000 Einwohnern und gehörte bis zur Eingemeindung zur Stadt Rheydt.

Im Stadtzentrum sind ausreichende Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Sparkasse, Ärzte und Apotheken im Umkreis von ca. 200 - 800 m vorhanden. (Rossmann, Kodi, Netto, Lidl, Aldi).

Kindergarten und die Grundschule (350 m) liegen in unmittelbarer Nähe. Als weiterführende Schule gibt es das Gymnasium (350 m). Zahlreiche Sportvereine sind im nahen Umfeld vertreten.

Der Zoppenbroicher Park und der Tiergarten Odenkirchen mit einem kleinen Zoo mit über 80 Tierarten, sind mit dem Fahrrad gut erreichbar. Schloss Rheydt und Schloss Dyck sind mit dem Fahrrad oder Auto ebenfalls gut angebunden.

Darüber hinaus gibt es zum angrenzenden Kreis Neuss ein kilometerlanges Netz von hervorragend ausgebauten und beschilderten Fahrrad- und Wanderwegen und damit vielfältige Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten.

Objektbeschreibung

Diese helle 2,5-Zimmerwohnung mit Balkon liegt im 2. Obergeschoss eines 5-Parteienhaus, mitten im Ortsteil MG-Giesenkirchen, aber dennoch ruhig gelegen.

Vom Treppenhaus aus gelangen Sie in die geräumige Eingangsdiele mit Zugang zu allen Zimmern. Hier finden Sie auch bereits einen praktischen Einbauschränk. Das große Wohnzimmer mit Fenster zu beiden Seiten lässt Ihre Einrichtungswünsche wahr werden. Ein modernisiertes Badezimmer mit Badewanne, Handtuchheizkörper, WC und Waschbecken mit weißer Sanitärkeramik ist passend für diesen großzügigen Wohnungsschnitt. Von Arbeitszimmer aus haben Sie den Zutritt auf den sonnigen Balkon mit schönem Blick in die Gärten der umliegenden Häuser. Das ebenfalls geräumige Schlafzimmer und die Küche runden das interessante Wohnungsangebot ab. Die Wände sind modern mit Malerflies oder Tapete belegt und weiß gestrichen, im sehr gepflegten Zustand, aber nicht renoviert.

Die Garage für Ihren PKW befindet sich direkt vor dem Haus. Haustiere sind leider nicht gestattet.

Sie suchen eine ruhige Wohnlage in einem ruhigen Umfeld? Dann sind Sie hier genau richtig. 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

Ausstattung

Haus: Baujahr 1968, massiv gebaut. **Fenster:** Holzfenster mit Doppelverglasung. **Innentüren:** Holztüren, weiß foliert. **Wände:** verputzt und mit Malerflies belegt, weiß gestrichen. **Fußböden:** Wohn-, Schlafzimmer und Eingangsdiele: massives Eichenparkett hell, neu geschliffen und versiegelt. **Küche:** Laminatboden, **Badezimmer:** anthrazitfarbene Bodenfliesen, großformatige, weiße Wandfliesen. **Waschbecken** mit Einhebelarmatur, **WC** und **Badewanne** mit Duscharmatur, weiße Sanitärkeramik. **Warmwasser:** elektrischer Durchlauferhitzer. **Küche:** Anschlüsse für ihre Einbauküche vorhanden, **Warmwasser** über Untertischgerät.

Heizung: Nachstromspeicherheizung. **Stromkosten** für Heizung und Wohnung ca. 140 €/Monat.

PKW-Stellplatz befindet sich in der vor dem Haus liegenden Garage. Ein eigener Kellerraum ist vorhanden, sowie ein gemeinschaftlich genutzter Waschraum mit der Aufstellmöglichkeit Ihrer Waschmaschine und Trockner mit eigenem Elektroanschluss.

Kurz: Eine helle, gut geschnittene Wohnung wartet 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

Sonstiges

Gehen Sie bei Interesse auf das Feld: Anbieter antworten. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihre kompletten Adressdaten benötigen. Ohne diese ist ein Besichtigungstermin leider nicht möglich.

***Besichtigen Sie die Immobilie im 360° - Rundgang unter:
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3095004>***

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 vermieten oder 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, 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***

kompetent - zuverlässig - kundenorientiert

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

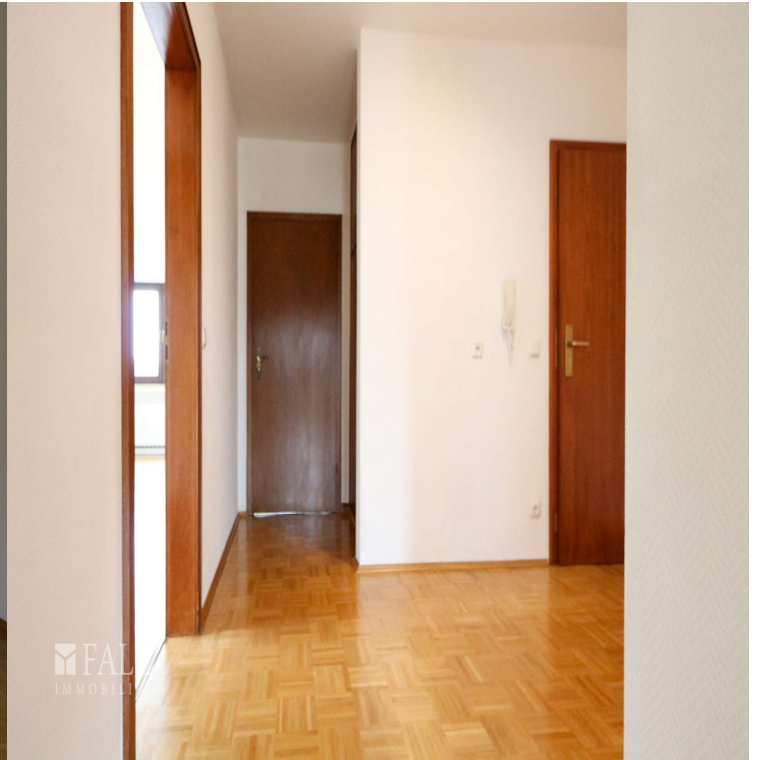
[Online ansehen](#)



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

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



2. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)