



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PDr-56928

*Wohnen als Großfamilie, WG oder Mehrfamilien*

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**349.490,00 €**  
**3,57% inkl. MwSt.**

**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>210,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>164,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1905</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Teppich, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>27.01.2030</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>175,6</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>28.01.2020</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Straße in Tönisvorst, umgeben von einem harmonischen Mix aus historischen Gebäuden und moderner Architektur, der einen ansprechenden Charme versprüht. Die Stadt präsentiert sich als ein familiär geprägter Ort mit einer stabilen Einwohnerzahl von rund 2300 Menschen und einem Durchschnittsalter von 44 Jahren, was sie zu einem bevorzugten Wohnort für Paare und ältere Bevölkerungsgruppen macht.*

*Bildungseinrichtungen, wie die nahegelegene Katholische Grundschule St. Tönis und weitere in fußläufiger Entfernung, unterstreichen die Familienfreundlichkeit der Gegend. Des Weiteren sind diverse Kindergärten innerhalb kurzer Distanzen erreichbar, was die Standortlage insbesondere für Familien attraktiv gestaltet.*

*Die durchdachte Infrastruktur bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter insbesondere einen REWE-Supermarkt, der nur ca. 5 Gehminuten entfernt liegt. Gesundheitsversorgung ist durch die Nähe zu mehreren Arztpraxen, wie der Gemeinschaftspraxis Dr. Borgmann & Cornelius, sowie gut erreichbare Apotheken, sichergestellt. Für Kulturinteressierte bietet das in unmittelbarer Nähe befindliche Heimathaus Antonius Möglichkeiten zur Entdeckung der lokalen Geschichte.*

*Der Anschluss an den ÖPNV ist hervorragend, mit Bushaltestellen nur wenige Gehminuten entfernt, wodurch die Mobilität innerhalb der Region äußerst bequem ist. Für den Individualverkehr sind sowohl die E-Ladestationen als auch die Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung von Vorteil. Die Anbindung an die nächsten Autobahnen und den internationalen Flughafen Düsseldorf ist mit einer Fahrzeit von ca. 20 bis 30 Minuten ebenfalls günstig für Pendler.*

*Erholung und Freizeitaktivitäten kommen ebenfalls nicht zu kurz: Die Nähe zu diversen Spielplätzen, Parks und Sportstätten bietet ausreichend Gelegenheit für Erholung und sportliche Betätigung. Die gastronomische Vielfalt in nächster Nähe mit Restaurants, wie dem Niederrheinisch*

**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](#)



### **Objektbeschreibung**

***In ruhiger Lage von Tönisvorst steht dieses großzügige Einfamilienhaus zum Verkauf. Auf drei Etagen verteilt bietet die Immobilie insgesamt 8 Zimmer und 3 Bäder, perfekt für eine große Familie.***

***Das helle Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich lädt zu gemütlichen Abenden ein. Der Fußboden ist mit Fliesen, teilweise historisch und Teppich ausgelegt, die dem Raum eine behagliche Atmosphäre verleihen. Die angrenzende Küche ist mit allen nötigen Elektrogeräten ausgestattet und bietet viel Stauraum für Kochutensilien. Ein Gäste-WC und ein Abstellraum runden das Erdgeschoss ab.***

***Über die Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, das mit 5 Schlafzimmern und 2 Bädern ausgestattet ist. Alle Zimmer sind mit Teppichboden ausgelegt und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.***

***Im Keller befinden sich neben dem Heizungsraum auch ein weiteres Badezimmer und ein Abstellraum. Die Zentralheizung wird mit Öl betrieben und sorgt auch an kalten Tagen für angenehme Wärme.***

***Das Haus wurde 1905 erbaut und ist in einem guten Zustand. Die Garage bietet Platz für ein Auto, Transporter oder Wohnmobil und weitere Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus. Der gepflegte Innenhof lädt zum ungestörten Entspannen und Verweilen ein.***

***Insgesamt bietet dieses Haus viel Platz, sowohl im Innenraum als auch im Außenbereich. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.***



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

***Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügige Immobilie bietet Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Raum zum Leben und Entspannen.***

### **Ausstattung:**

- ***Garage:*** Eine geräumige Garage, die auch für große Fahrzeuge geeignet ist, sorgt für ausreichend Platz und Schutz für Ihr Auto.
- ***Schlafzimmer:*** Insgesamt stehen Ihnen fünf helle und einladende Schlafzimmer zur Verfügung, die Ihnen Rückzugsmöglichkeiten und individuellen Raum bieten.
- ***Wohnzimmer:*** Zwei großzügige Wohnzimmer laden zum Verweilen und Entspannen ein. Hier können Sie gemütliche Abende mit Familie und Freunden verbringen.
- ***Küchen:*** Die Immobilie verfügt über zwei gut ausgestattete Küchen, die sowohl für alltägliche Mahlzeiten als auch für besondere Anlässe ideal sind.
- ***Bäder:*** Genießen Sie den Komfort von zwei Bädern mit Badewanne, perfekt für entspannende Wellness-Momente. Zusätzlich gibt es ein kleines Bad mit Dusche für zusätzlichen Komfort.
- ***Esszimmer:*** Zwei separate Esszimmer bieten Ihnen die Möglichkeit, festliche Mahlzeiten in einem stilvollen Ambiente zu genießen.
- ***WCs:*** Zwei separate WCs sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.
- ***Privater Innenhof:*** Ein einladender privater Innenhof lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet einen Rückzugsort inmitten der Natur.
- ***Fenster:*** Große Fenster durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und schaffen eine freundliche Atmosphäre.
- ***Altbaudecken:*** Die hohen Decken im Altbaustil verleihen der Immobilie einen besonderen Charme und ein großzügiges Raumgefühl.

***Diese Immobilie vereint modernen Komfort mit zeitlosem Stil und bietet Ihnen alles, was Sie für ein harmonisches Familienleben benötigen. Lassen Sie sich von der Vielseitigkeit und dem Charme dieses Hauses begeistern!***

**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**

***Diese Immobilie in Tönisvorst bietet sowohl Familien als auch Paaren und Einzelpersonen eine ausgezeichnete Gelegenheit, sich in einer lokalen Gemeinschaft niederzulassen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 210 Quadratmetern auf einer gleich großen Grundstücksfläche, vereint dieses Haus Moderne und Komfort in idealer Weise. Die acht lichtdurchfluteten Zimmer bieten hinreichend Raum für individuelle Bedürfnisse und Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Innenhof laden zum Verweilen im Freien ein und machen dieses Haus besonders attraktiv. Ein geräumiger Keller sowie ein Gäste-WC ergänzen die funktionale Annehmlichkeiten dieses Objektes.***

***Tönisvorst zeichnet sich durch eine ruhige und doch zentrale Lage aus, die sowohl Erholung als auch Anbindungen an städtische Infrastruktur bietet. Innerhalb weniger Gehminuten ist eine Vielzahl von Einrichtungen erreichbar, darunter die katholische Grundschule St. Tönis, verschiedene Arztpraxen und Apotheken, die eine ausgezeichnete medizinische Versorgung gewährleisten. Für den täglichen Einkauf steht ein nahegelegener REWE-Supermarkt zur Verfügung.***

***Das öffentliche Verkehrsnetz ist gut erschlossen, wobei die nächstgelegene Bushaltestelle in nur wenigen Gehminuten erreichbar ist. Diese bietet Verbindungen zu benachbarten Städten und erleichtert die Mobilität in der Region. Wer auf individuelle Mobilität setzt, findet nahegelegene Autobahnanbindungen, die eine schnelle Erreichbarkeit von Ballungszentren ermöglichen. Der nächste internationale Flughafen ist in unter einer Stunde Fahrzeit erreichbar und erweitert die Reisemöglichkeiten über die Grenzen Nordrhein-Westfalens hinaus.***

***Kulturelle und sportliche Angebote sind in Tönisvorst ebenfalls vorhanden. Die Rosenthalhalle und der umliegende Park bieten Freizeitaktivitäten für unterschiedliche Interessen. Nicht zu übersehen ist die Nähe zu historischen Sehenswürdigkeiten wie der Streuffmühle, die Ausflüglern und Kulturinteressierten interessante Erlebnisse verspricht.***

**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)

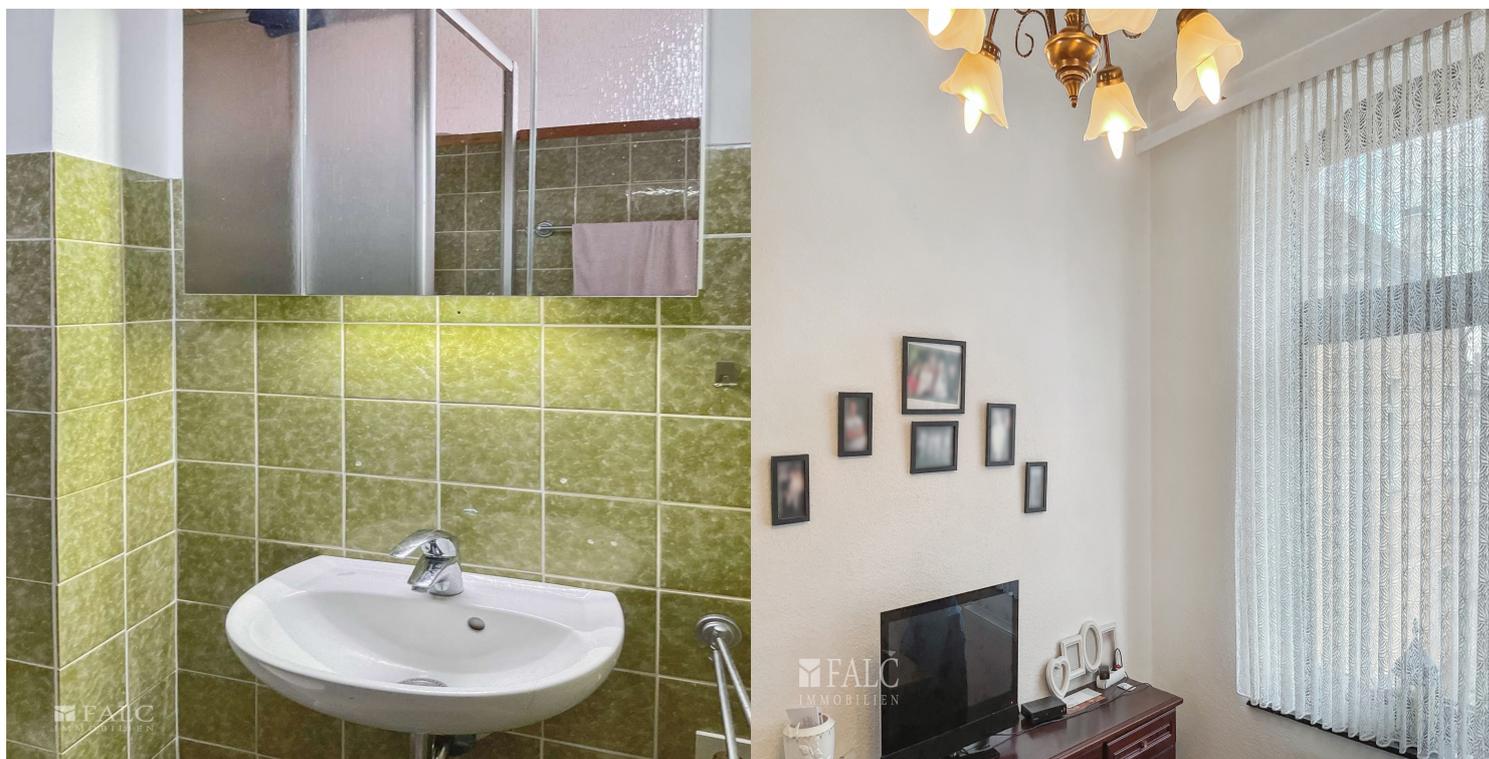
[Online ansehen](#)



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)

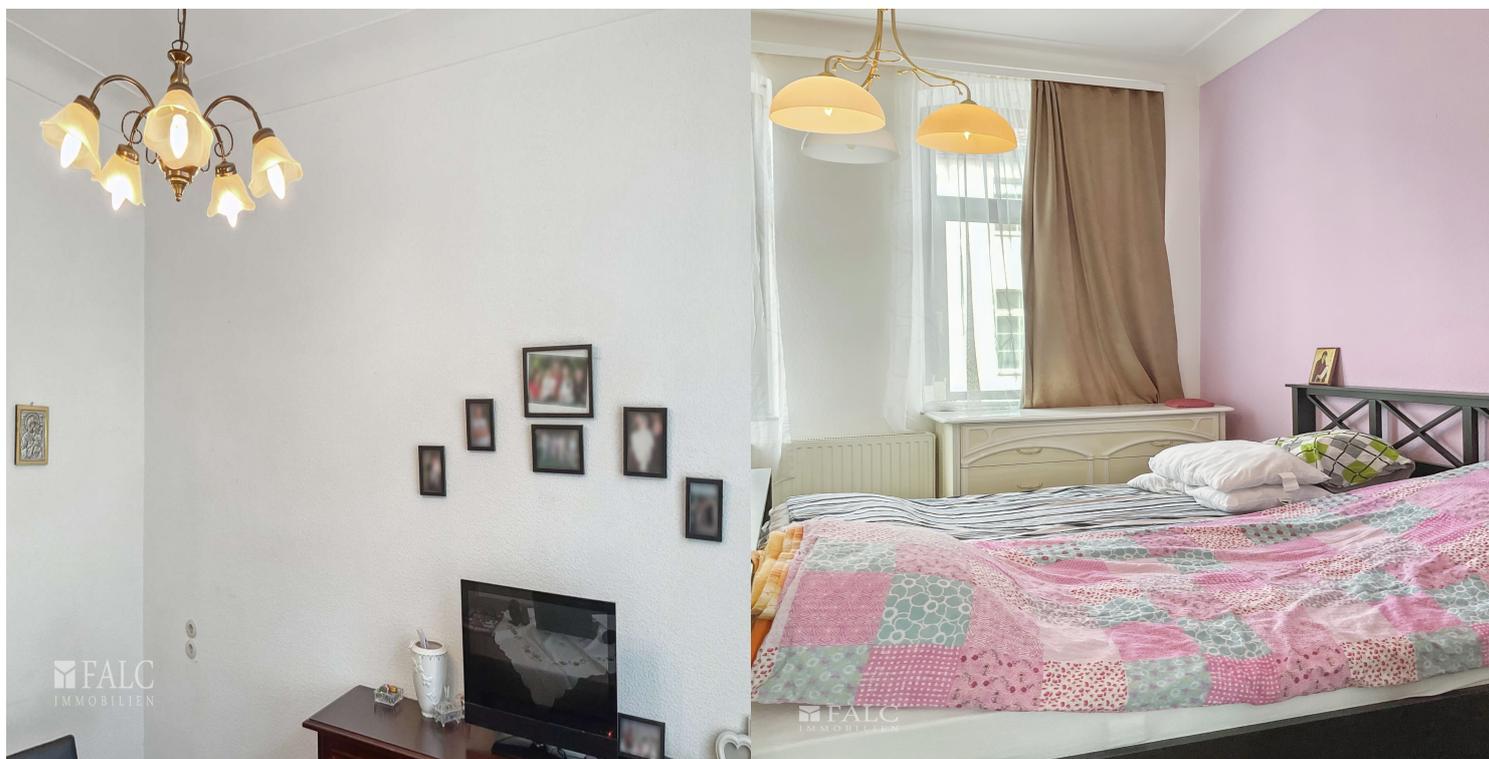
[Online ansehen](#)



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)

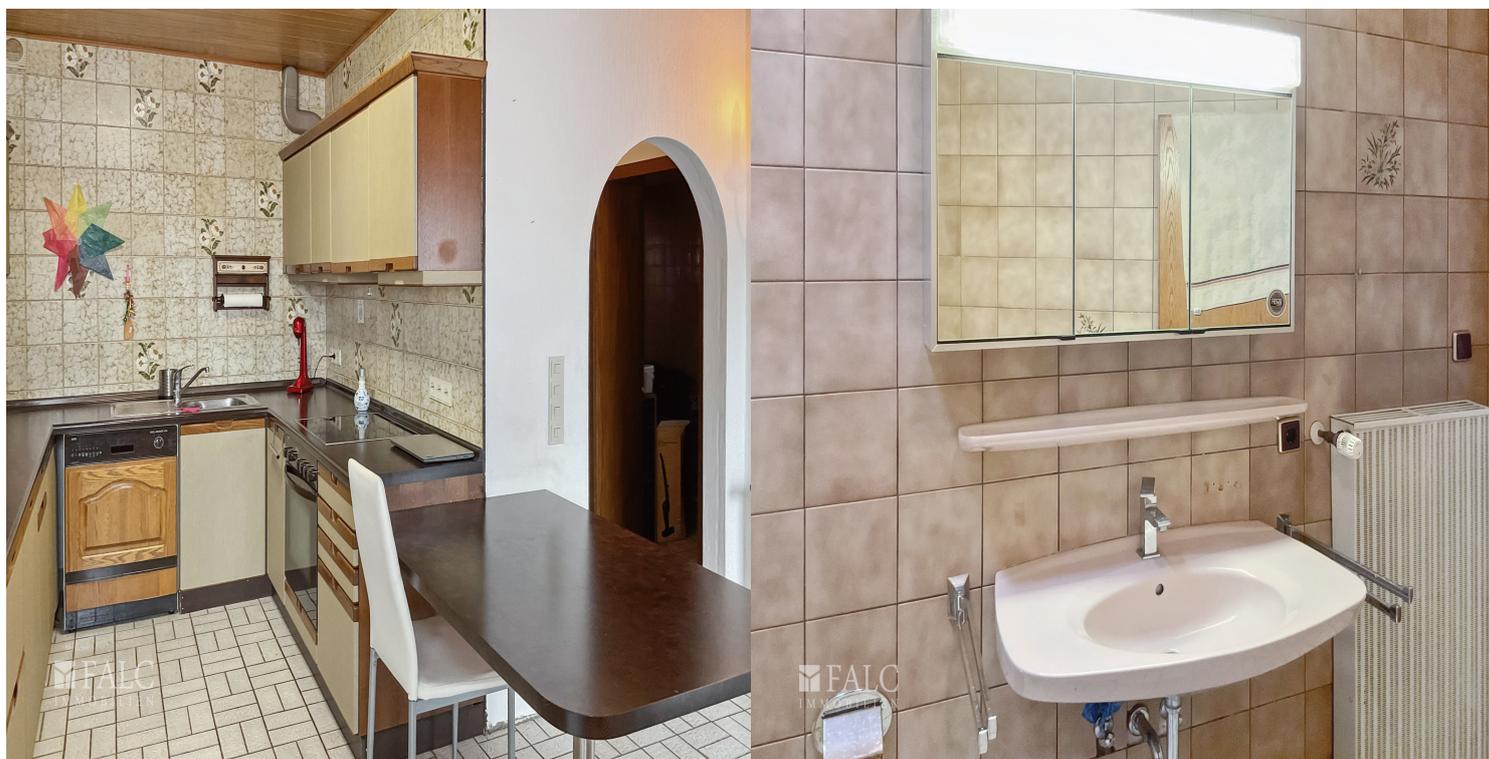
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**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)

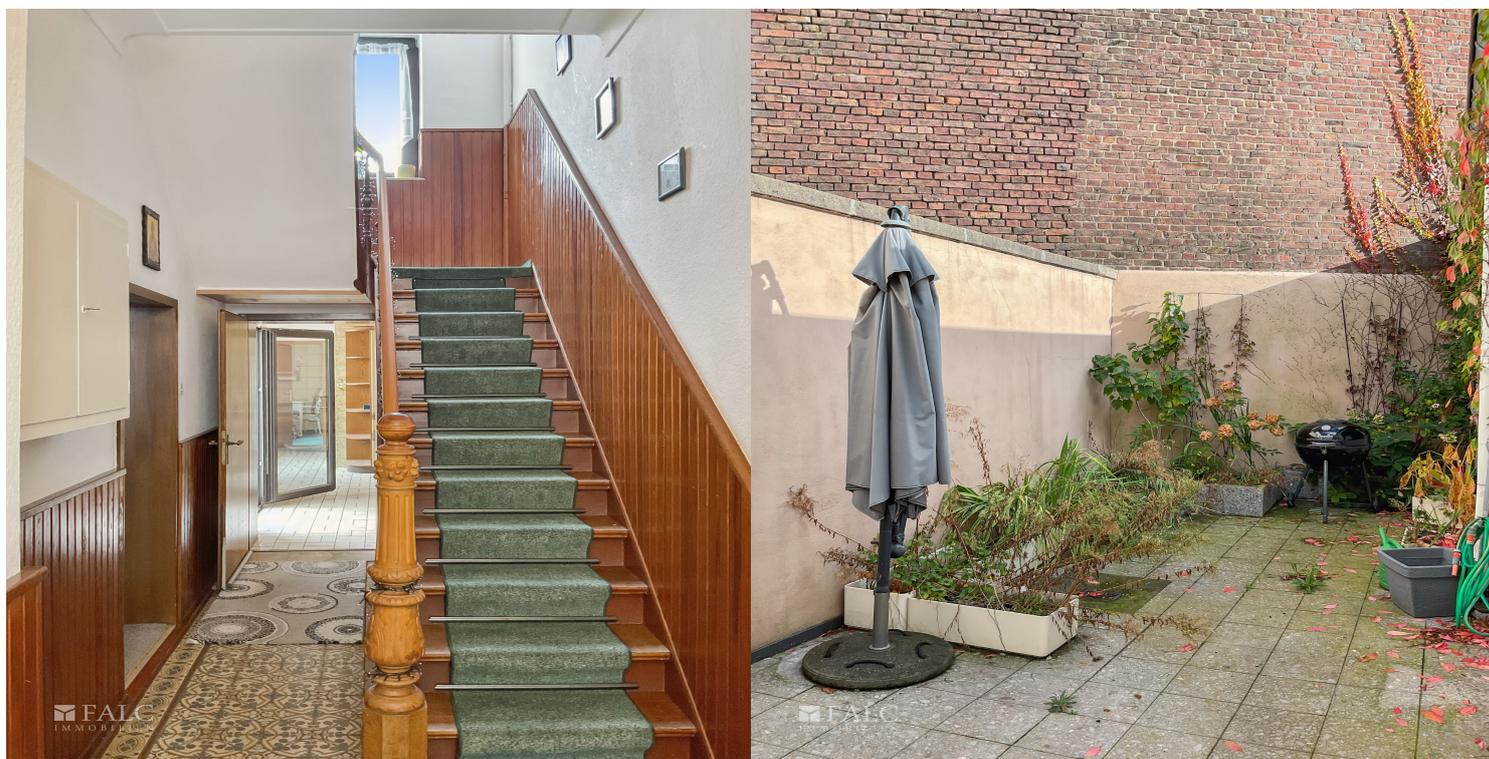
[Online ansehen](#)



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](#)



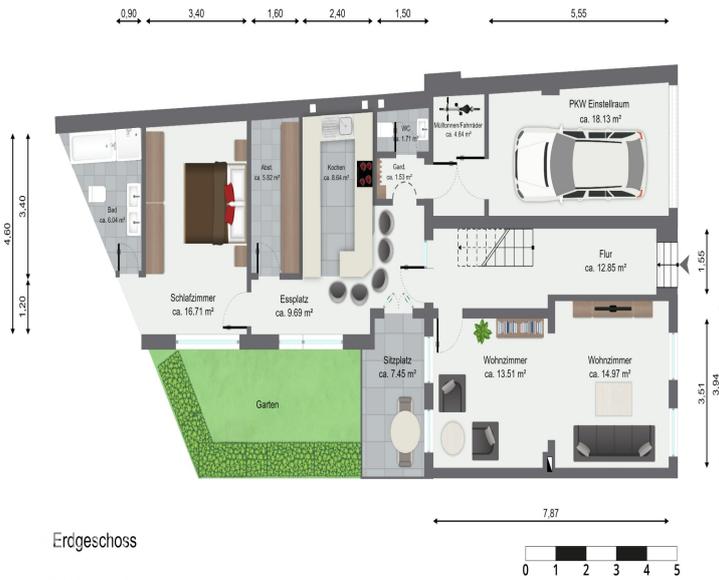
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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](#)