



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort frei

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-PDr-74299

## Etagenwohnung mit Blick ins Grüne

### Eckdaten

Kaufpreis  
Provision

169.690,00 €  
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>79,2 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 Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1979</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>04.10.2033</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>204 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>04.10.2023</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**

### **Stadtteil & Umgebung**

*Die Straße befindet sich im ruhigen und familienfreundlichen Stadtteil Mündelheim, im Süden Duisburgs. Als Anliegerstraße mit einer Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h, teils als Einbahnstraße geführt, besticht sie durch geringe Verkehrsbelastung und eine angenehme Wohnatmosphäre.*

### **Verkehrsanbindung & Mobilität**

*Eine Bushaltestelle direkt vor der Wohnanlage sorgt für eine komfortable Anbindung. Rund 15 Minuten fährt man damit bis zum Hauptbahnhof Duisburg oder über die Uerdinger Rheinbrücke in die Stadtzentren von Krefeld und Uerdingen. Für Pendler ist die Lage ideal, da auch die Autobahnen A57, A59 und A524 in kurzer Zeit erreichbar sind.*

### **Infrastruktur & Nahversorgung**

*In unmittelbarer Nähe stehen zahlreiche Anlaufpunkte des täglichen Bedarfs zur Verfügung: Supermärkte (z. B. Netto), Apotheken, Tankstellen und eine Grundschule sind somit bequem erreichbar. Auch Ärzte, Kindergärten und Ferienangebote ergänzen die gute Infrastruktur.*

### **Freizeit & Grünflächen**

*Die Umgebung bietet reichlich Grünflächen und Erholungsräume: Wälder, Wiesen, Freizeitplätze, der Rhein und ein Spielplatz direkt an der Adresse Im Bonnefeld 5 sorgen für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot – ideal für Familien und sportlich Aktive.*

### **Entfernung zu wichtigen Zielen**

*Innenstadt Duisburg: ca. 15 Minuten mit dem Auto oder bequem mit dem ÖPNV.*

*Krefeld: ca. 15 Minuten über die Rheinbrücke*

*Düsseldorf: rund 25 Autominuten über die Autobahnen erreichbar*

**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**

*Betreten Sie diese charmante Eigentumswohnung, die 1979 erbaut wurde und sich auf 79,2 m<sup>2</sup> erstreckt. Der Eingangsbereich führt Sie durch einen kleinen Flur direkt in den großzügigen Wohnbereich, der durch große Fenster viel Tageslicht bietet. Hier befindet sich auch der Zugang zum Balkon, der einen ruhigen Rückzugsort im Freien bietet mit Blick ins Grüne.*

*Angrenzend an den Wohnbereich finden Sie den Essbereich, der ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten bietet. Die Küche ist funktional gestaltet und mit modernen Geräten ausgestattet, die das Kochen zum Vergnügen machen (kann kostenpflichtig übernommen werden).*

*Die Eigentumswohnung verfügt über drei Zimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer, das durch seine ruhige Lage besticht. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer oder Büro, je nach Bedarf.*

*Das Badezimmer ist modern gefliest und mit einer Dusche ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein praktisches Gäste-WC, das den Komfort für Besucher erhöht.*

*Ein weiteres Highlight ist der Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Für Familien mit Kindern ist der hauseigene Spielplatz ein großer Vorteil, der sich in unmittelbarer Nähe befindet.*

*Für alle Automobilisten gibt es einen abgeschlossenen Tiefgaragenstellplatz, der im Kaufpreis bereits enthalten ist.*

*Der Kaufpreis beträgt 169.690 €, was dieses Apartment zu einer attraktiven Option für junge Familien macht, die nach einem gemütlichen Zuhause suchen.*

## **Ausstattung**

*Alle Ausstattungsgegenstände können ebenfalls gegen Entgelt übernommen werden und bieten somit einen direkten Einzug an.*

**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

## **Sonstiges**

***Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

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

***Sie überlegen Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.***



**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](https://www.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](https://www.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](#)



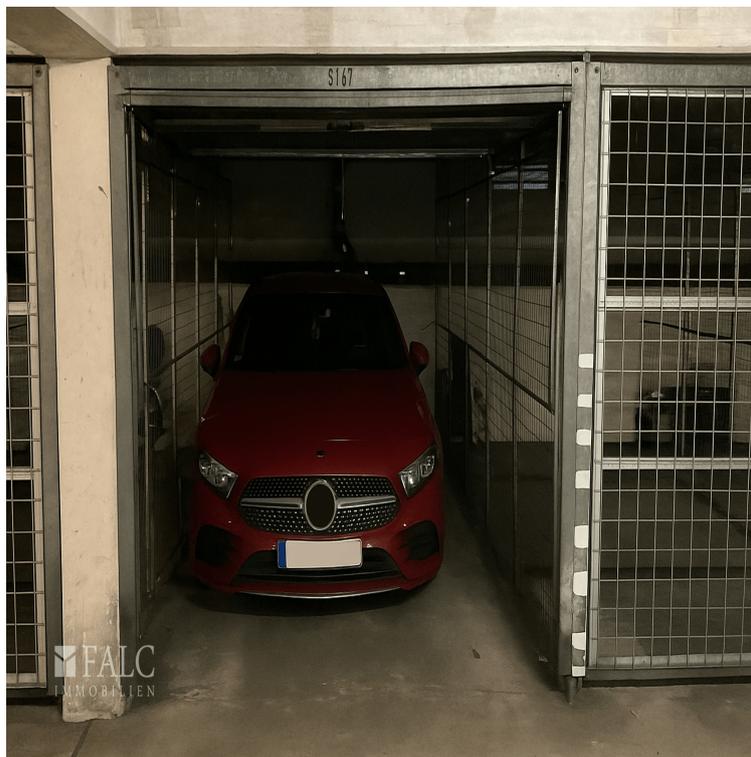
WP



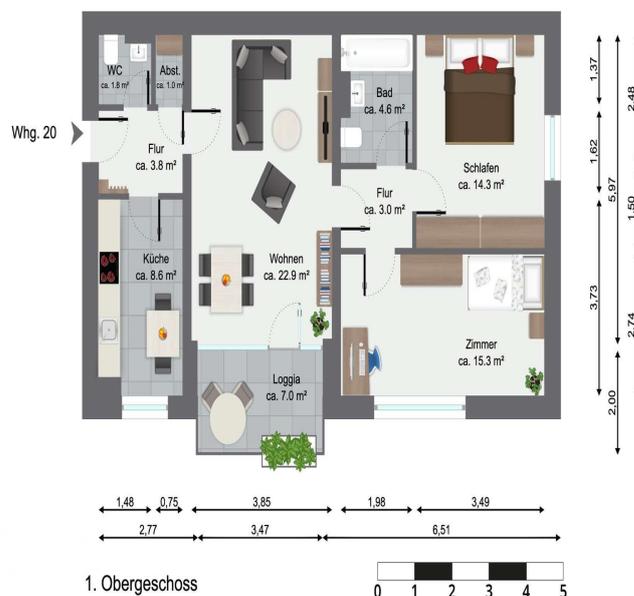
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)