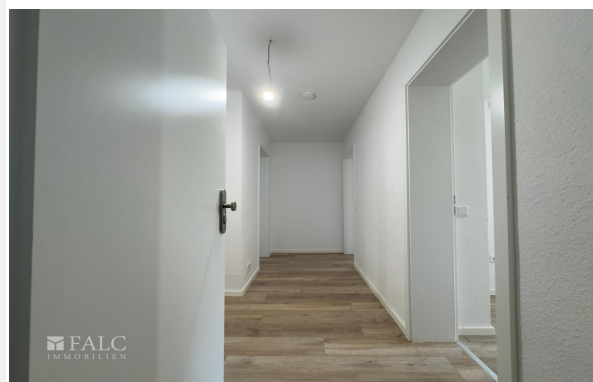




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RoKa-75656

Modernisierte Souterrain-Wohnung in zentraler Lage mit guter Energieeffizienz

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

139.999,00 €

3,57% inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	70,0 m²
Grundstücksfläche	1.378,0 m²
Gesamtfläche	1.068,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1961
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bodenart	Laminat, Fliesen
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	07.03.2034
Energiebedarf	74.2
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	08.03.2024
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Im Herzen von Heiligenhaus und doch sehr ruhig liegt dieses gepflegte Mehrfamilienhaus. Durch die Nähe zu Düsseldorf und dem Ruhrgebiet ist Heiligenhaus ein beliebter Wohnort für Berufspendler die in der Stadt arbeiten aber in einem grünen Umfeld leben möchten. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken etc. sind in Heiligenhaus vorhanden. Auch Schulen und Kindergärten liegen in unmittelbarer Nähe.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Der erste Eindruck stimmt? Besichtigen Sie die Wohnung hier im Detail:
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3131630?accessKey=6815>

Diese ansprechende Souterrain-Wohnung wurde ursprünglich im Jahr 1961 errichtet und im Jahr 2023 umfassend renoviert sowie modern ausgestattet. Mit einer Wohnfläche von rund 70 m² bietet sie idealen Raum für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung umfasst drei gut geschnittene Zimmer – darunter zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer und ein Badezimmer.

Das Mehrfamilienhaus selbst wurde 2014 zuletzt instand gesetzt und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Im Zuge der Modernisierung im Jahr 2023 erhielt die Wohnung ein zeitgemäßes Design und eine hochwertige Ausstattung, die ein angenehmes Wohngefühl vermittelt.

Durch die Lage im Souterrain profitieren die Bewohner von zusätzlicher Privatsphäre und einer ruhigen Wohnatmosphäre. Dank der großzügigen Fenster fällt dennoch viel Tageslicht in die Räume, was für ein helles und freundliches Ambiente sorgt. Die Raumaufteilung ist durchdacht und funktional gestaltet.

Die großzügige Küche bietet Platz zum Kochen und gemeinsamen Essen. Das modern gestaltete Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und erfüllt aktuelle Wohnansprüche.

Die zentrale Lage der Immobilie gewährleistet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Insgesamt präsentiert sich diese Souterrain-Wohnung als attraktives Zuhause für alle, die Wert auf modernen Wohnkomfort und eine gute Lage legen.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

- Baujahr 1961
- Wohnfläche ca. 70 m²
- Gebäude 2014 zuletzt saniert
- Wohnung 2023 zuletzt umfangreich saniert und modernisiert
- Energieeffizienzklasse B / 74,2 kWh
- Kellerraum

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. 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 wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 - 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 70.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Essen

Robin Kaiser

Mobil (Mo. – Fr. | 8:00 - 19:00 Uhr): 0176 22251995

Hotline (Mo. – So. | 6:00 - 22:00 Uhr): 0800 646 0 646

BITTE SENDEN SIE UNS UNBEDINGT EINE SCHRIFTLICHE KONTAKTANFRAGE UND LADEN DAS EXPOSÉ HERUNTER, BEVOR SIE TELEFONISCHEN KONTAKT ZU UNS AUFNEHMEN, DA WIR IHRE ANFRAGE ANSONSTEN NICHT ZUORDNEN KÖNNEN!

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



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

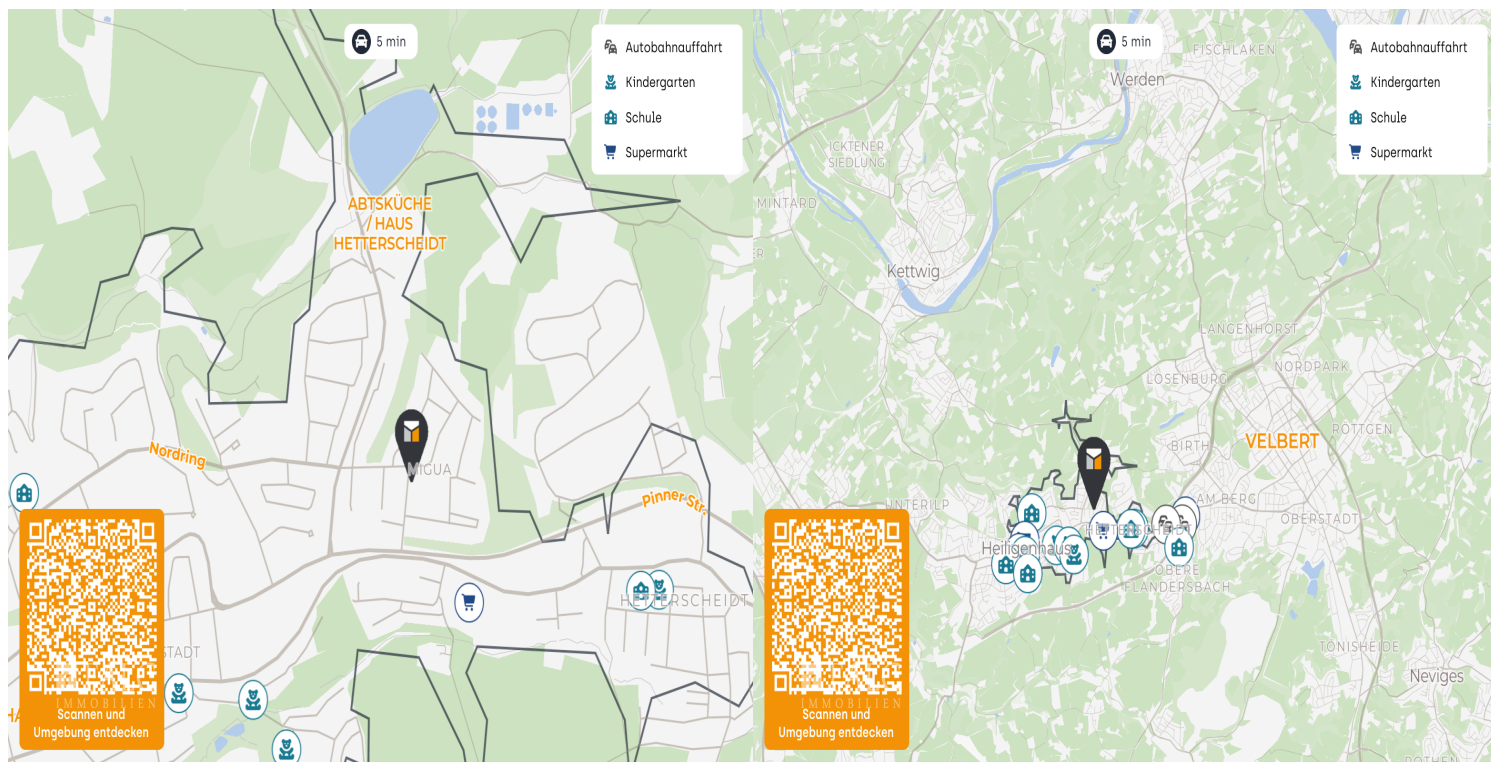
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)