



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SiHe-75561

Historische Villa – Repräsentative Büro- oder Praxisfläche in Bestlage

Eckdaten

Kaltmiete	887,00 €
Nebenkosten	160,00 €
Anzahl Zimmer	3,0
Baujahr	1870

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

Energieausweis

*Geltende EnEV
Gebäudeart*

*Liegt bei Besichtigung vor
Gewerbe*

Objektbeschreibung

Lage

Die Stadtvilla befindet sich in einer der besten Lagen von Wermelskirchen. Durch die verkehrsgünstige Anbindung ist das Stadtzentrum in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Auch die Autobahn A1 erreichen Sie in weniger als fünf Minuten – mit direkter Verbindung in Richtung Köln/Leverkusen sowie Wuppertal/Dortmund.

Die Infrastruktur rund um die Immobilie ist hervorragend: Apotheken, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Kindergärten und sämtliche Schulformen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Sport- und Freizeitmöglichkeiten wie Fitnessstudios sowie traditionelle Geschäfte sind bequem erreichbar.

Damit bietet der Standort eine ideale Kombination aus zentraler Erreichbarkeit, ausgezeichneter Infrastruktur und repräsentativem Umfeld.

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine exklusive Büro- bzw. Praxisfläche im Erdgeschoss einer traditionsreichen Villa im Herzen von Wermelskirchen.

Die drei großzügigen Räume umfassen eine Gesamtfläche von ca. 81 m² und verbinden stilvollen Altbau-Charme mit moderner Funktionalität.

Die Immobilie wurde im Jahr 2020 umfassend saniert. Dabei wurden Elektrik, Heizungsanlage sowie die vollständige LAN-Verkabelung auf den neuesten Stand gebracht. Gleichzeitig ist es gelungen, die historische Bausubstanz und den charakteristischen Charme der Villa zu bewahren – ein perfektes Zusammenspiel von Tradition und moderner Ausstattung.

Mit ihrer repräsentativen Architektur und der zentralen Lage bietet die Fläche den idealen Rahmen für anspruchsvolle Büros, Kanzleien oder Praxen, die Wert auf ein repräsentatives Umfeld legen.

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

Die Villa wurde in den Jahren 2019 bis 2020 umfassend saniert. Im Zuge der Modernisierung wurden unter anderem Dach, Fassade, Heizungsanlage, Elektrik sowie sämtliche Boden- und Wandbeläge und das WC erneuert.

Besonders im Erdgeschoss legte man großen Wert darauf, die Flächen optimal für Büro- oder Praxisnutzung auszustatten.

Zusätzlich können bei Bedarf Stellplätze nach Vereinbarung angemietet werden.

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 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Möchten Sie auch Ihre Immobilien mit uns verkaufen? Rufen Sie mich gerne an oder schreiben Sie eine E-Mail oder eine Nachricht via WhatsApp.

FALC Immobilien Dorsten

Simon Hefner

simon.hefner@falcimmo.de

Mobil: 0176 20527239

Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

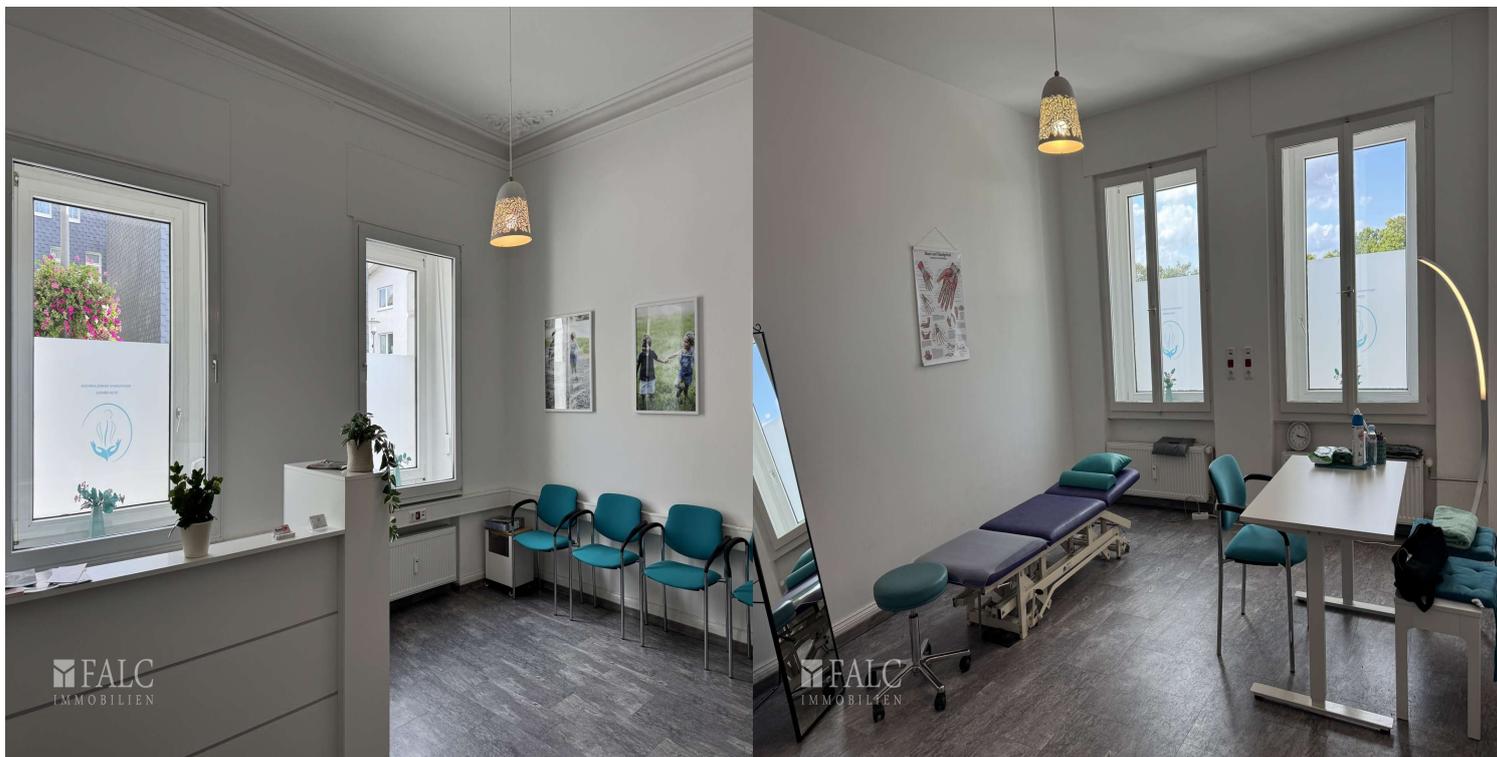
[Online ansehen](#)



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



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](#)