



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SiHe-76983

**Komfortable Eigentumswohnung mit Zugang zu Schwimmbad und Sauna**

### Eckdaten

**Kaufpreis** 107.000,00 €  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>** 891,00 €

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

<b>Wohnfläche</b>	<b>120,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1972</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</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*

## **Lage**

***Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Wesel. Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die bequem zu Fuß erreichbar sind.***

***Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden. Der nächste Supermarkt, REWE, ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, ebenso wie Bäckereien wie die Spix Brötchen-Theke. Für den täglichen Bedarf ist somit bestens gesorgt.***

***Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Der Bahnhof Wesel ist nur einen Katzensprung entfernt, und mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was eine bequeme Fortbewegung ohne Auto ermöglicht.***

***Für die medizinische Versorgung ist bestens gesorgt: Mehrere Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Apotheken wie die Bahnhof-Apotheke sind schnell erreichbar.***

***Für die Freizeitgestaltung bieten sich zahlreiche Möglichkeiten: Der nahegelegene Park lädt zu entspannten Spaziergängen ein, und das Berliner Tor ist ein kulturelles Highlight in der Umgebung. Sportbegeisterte finden in der Rundsporthalle Wesel oder in nahegelegenen Fitnessstudios wie Kieser Training passende Angebote.***

***Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit von Versorgungs- und Freizeitmöglichkeiten, ideal für Senioren, die ihren Ruhestand in einer angenehmen Umgebung genießen möchten.***

**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

## **Objektbeschreibung**

*Diese großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein komfortables Wohnumfeld.*

*Bereits beim Betreten empfängt Sie eine geräumige Diele mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Von hier aus erschließen sich alle Räume der Wohnung. Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Wohnens. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der zusätzlichen Raum im Freien bietet und sich ideal für entspannte Stunden eignet.*

*Die separate Küche bietet ausreichend Platz für eine funktionale Gestaltung und individuelle Einrichtungsmöglichkeiten. Drei gut geschnittene Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Die klare Raumstruktur macht die Wohnung besonders attraktiv für Familien oder Paare mit Platzbedarf.*

*Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer und bietet damit zusätzlichen Komfort im Alltag. Das Hauptbad ist mit einer Badewanne ausgestattet, während das zweite Badezimmer über eine Dusche verfügt.*

*Ein besonderes Ausstattungsmerkmal dieser Immobilie ist die hauseigene Wellnessanlage mit Schwimmbad und Sauna. Diese Einrichtungen stehen den Bewohnern direkt im Gebäude zur Verfügung und bieten einen deutlichen Mehrwert an Lebensqualität – unabhängig von Wetter oder Jahreszeit. Solche Ausstattungsmerkmale sind selten und unterstreichen den besonderen Charakter der Wohnanlage.*

*Das monatliche Hausgeld beträgt 782€ und umfasst die laufenden Bewirtschaftungs- und Betriebskosten der gepflegten Wohnanlage einschließlich der Kosten für Aufzug, Schwimmbad, Sauna sowie weiterer gemeinschaftlicher Einrichtungen.*

*Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit großzügigem Platzangebot, praktischer Raumaufteilung und außergewöhnlicher Gemeinschaftsausstattung – ideal für Familien oder Eigennutzer, die Wert auf Komfort, Wohnqualität und zusätzliche Annehmlichkeiten legen.*

**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*

### **Ausstattung**

- **Wohnfläche: 120m<sup>2</sup>**
- **Baujahr: 1973**
- **Schwimmbad**
- **Sauna**
- **Großer Balkon**
- **Tiefgaragenstellplätze: 2**
- **Badezimmer: 2**
- **Kellerabteile 2**
- **Fenster: 1987 bis 2003**
- **Heizung: 2013**

**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**

***FALC Immobilien - einfach mehr!***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Immobilie kann nach Terminvereinbarung besichtigt werden. Für den Käufer fällt keine Maklerprovision an. Falls Sie eine Finanzierung benötigen, können wir Ihnen bei der dieser gerne behilflich sein.***

***Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.***

***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.***

***FALC Immobilien Dorsten und Schermbeck***

***Ann-Kathrin Roth***

***Mobil: 0176 / 21195575***

***Festnetz: 02362 / 9 666 935***

***E-Mail: [ann-kathrin.roth@falcimmo.de](mailto:ann-kathrin.roth@falcimmo.de)***

***Ihre Hotline am Wochenende: 0800 - 646 0 646***

***Dieses Exposés wurde teilweise unter Zuhilfenahme von künstlicher Intelligenz erstellt.***

**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)

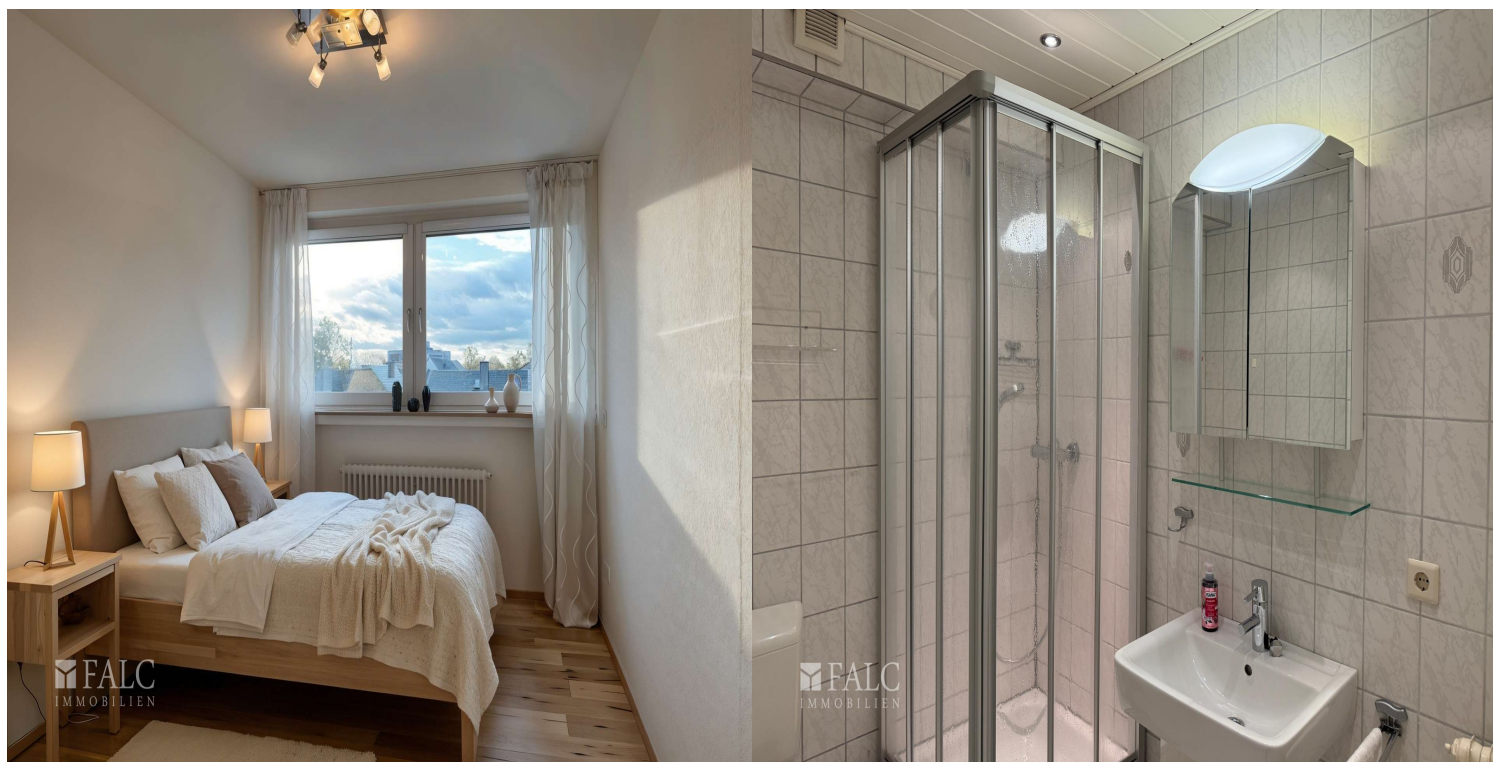
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)