



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Neubauvorhaben

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-SL-15832_001

EngelsGarten

Eckdaten

Kaufpreis

673.695,00 €

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

Wohnfläche	122,5 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2026
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Luxus
WG-Geeignet	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Luftwärmepumpe
Fahrradstahl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Luftwärmepumpe
Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Lage

Solingen ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen, bekannt für seine lange Tradition in der Schneidwarenindustrie. Die Stadt liegt im bergischen Land und bietet eine malerische Umgebung mit grünen Hügeln und Wäldern. Der Stadtteil Gräfrath ist für seinen historischen Charme und die idyllische Atmosphäre bekannt. Die Altstadt von Gräfrath zeichnet sich durch verwinkelte Gassen, Fachwerkhäuser und eine Vielzahl von kleinen Geschäften und gemütlichen Cafés aus. Die historische Gräfrather Kirche und das Schloss Grünewald sind ebenfalls sehenswerte Orte in diesem Stadtteil.

Gräfrath bietet eine gute Mischung aus städtischem Leben und natürlicher Schönheit. Die Umgebung ist von grünen Wäldern und Parks geprägt, die zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Auch kulturelle Veranstaltungen wie das Gräfrather Marktfest oder der Weihnachtsmarkt ziehen regelmäßig Besucher an. Die Nümmener Straße ist eine attraktive Wohnlage. Die Straße befindet sich in einem ruhigen Wohnviertel und bietet eine angenehme und familiäre Atmosphäre. Die Umgebung zeichnet sich durch die Kombination aus urbaner Bequemlichkeit und natürlicher Schönheit aus.

Die Nachbarschaft rund um die Nümmener Straße ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern. Die Straße ist von Grün umgeben, was ein friedliches und erholsames Wohnen ermöglicht. Die Anwohner genießen die Nähe zur Natur und haben Zugang zu verschiedenen Parks und Grünflächen, die zum Spazierengehen, Joggen oder einfach zum Entspannen einladen.

Die Infrastruktur in der Umgebung der Nümmener Straße ist sehr gut entwickelt. In der Nähe finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants und Cafés., die den Bewohnern eine bequeme Versorgung bieten. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut. Die Nümmener Straße liegt in der Nähe von Hauptverkehrsstraßen, die den Zugang zu anderen Teilen der Stadt und zur Autobahn erleichtern. Öffentliche Verkehrsmittel wie Busse und Bahnen sind ebenfalls leicht erreichbar.



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Das futuristisch anmutende Mehrfamilienhaus befindet sich in einem der beliebtesten Wohngebiete von Solingen. Die gehobene Ausstattung ist hochwertig energetisch gem. KfW 40 Standard gebaut.

Die großen Fensterfronten sowie die ca. 2,65 m hohen Decken schaffen ein helles und lichtdurchflutetes Ambiente.

Modern, frisch und luxuriös.

Willkommen im Engelsgarten, wo Lebensträume geschaffen werden.

Die ansprechende Lage, die moderne Architektur, die sorgfältige Auswahl der Materialien sowie die perfekt durchdachten Wohnräume werden Sie begeistern und bieten eine hohe Lebensqualität.

Die ca. 122 m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss.

Über das einladende Entrée gelangen Sie zum offenen Wohn-Essbereich sowie der Küche, die sich großzügig präsentiert. Dem Wohn-Essbereich angrenzend befindet sich die großzügige und überdachte Terrasse mit schönem Garten.

Über die Diele gelangen Sie zum Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer, Gästebad sowie Masterbad. Die Bäder sind mit hochwertigen Design-Objekten - ganz im Trend der Zeit – ausgestattet.

Der Preis für den Tiefgaragenplatz beträgt 25.000 €.

Pro Wohneinheit können KfW-Mittel aus den Programmen 297 und 298 in Anspruch genommen werden. Darlehen in Höhe von 100.000 € zu 1,76 % Zinsen.

Entdecken Sie diese maximale Wohnqualität.

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 Wohnung ist vollständig mit hochwertigem Parkett Eiche Natur gebürstet und 8 cm hohen weißen Weimarer Fußleisten ausgestattet.

Eine Luftwärmepumpe, die durch eine Photovoltaikanlage unterstützt wird, lässt geringe Energiekosten erwarten. Alle Räume sind mit einer individuell zu steuernden Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Fassade wird mit einer hochwertigen Farbe gestrichen.

Dreifachverglaste Kunststoffisolierfenster sowie bodentiefe Balkonfenster mit elektrischen Rollläden von Alukon sind hier ebenfalls Standard. TV sowie LAN Anschlüsse in jedem Raum sind obligatorisch.

Die Bäder verfügen über eine bodengleiche Dusche, Wanne, Doppelwaschtisch mit Unterschrank und WC von Villeroy & Boch sowie einer Glas Duschkabine mit hochwertigen Milano Beschlägen. Die hochwertigen Armaturen von Grohe und die vorhandene vollständige Ausstattung des Bades sind im Kaufpreis inbegriffen.

Ein repräsentatives Entrée mit Videosprechanlage, weiß lackierte 2,11 m hohe Innentüren, offene Architektur, bodentiefe Fenster, ein großer Balkon, eine offene Küche, hochwertigste Materialien - wer dies zu schätzen weiß, ist hier goldrichtig!

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

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

Sonstiges

Wir sind stolz, durch unser Engagement in den führenden Internetportalen überdurchschnittlich gute Bewertungen erzielt zu haben. Die Fachzeitschrift "Focus-Spezial" hat unser Unternehmen seit 2013 durchgehend als eines der besten Immobilienunternehmen in Deutschland ausgezeichnet.

Als FALC Exklusivpartner bieten wir unseren Kunden noch mehr Vorteile. Wir sind jetzt Teil eines Immobiliennetzwerkes mit mehr als 150 Partnern an über 100 Standorten in Deutschland und Europa. So können wir Ihnen über 1.000 Immobilien anbieten, national wie international. In unserer Datenbank warten weit über 50.000 Interessenten auf Ihre Immobilie.

Gerne verkaufen wir mit Kompetenz und Leidenschaft auch Ihre Immobilie. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns unter:

FALC Immobilien Solingen - Wuppertal

Sabine Littera

Tel : 0212 88 13 47 99

Mobil: +49 162 4310 605

Mail: sabine.littera@falcimmo.de

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](#)



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](#)



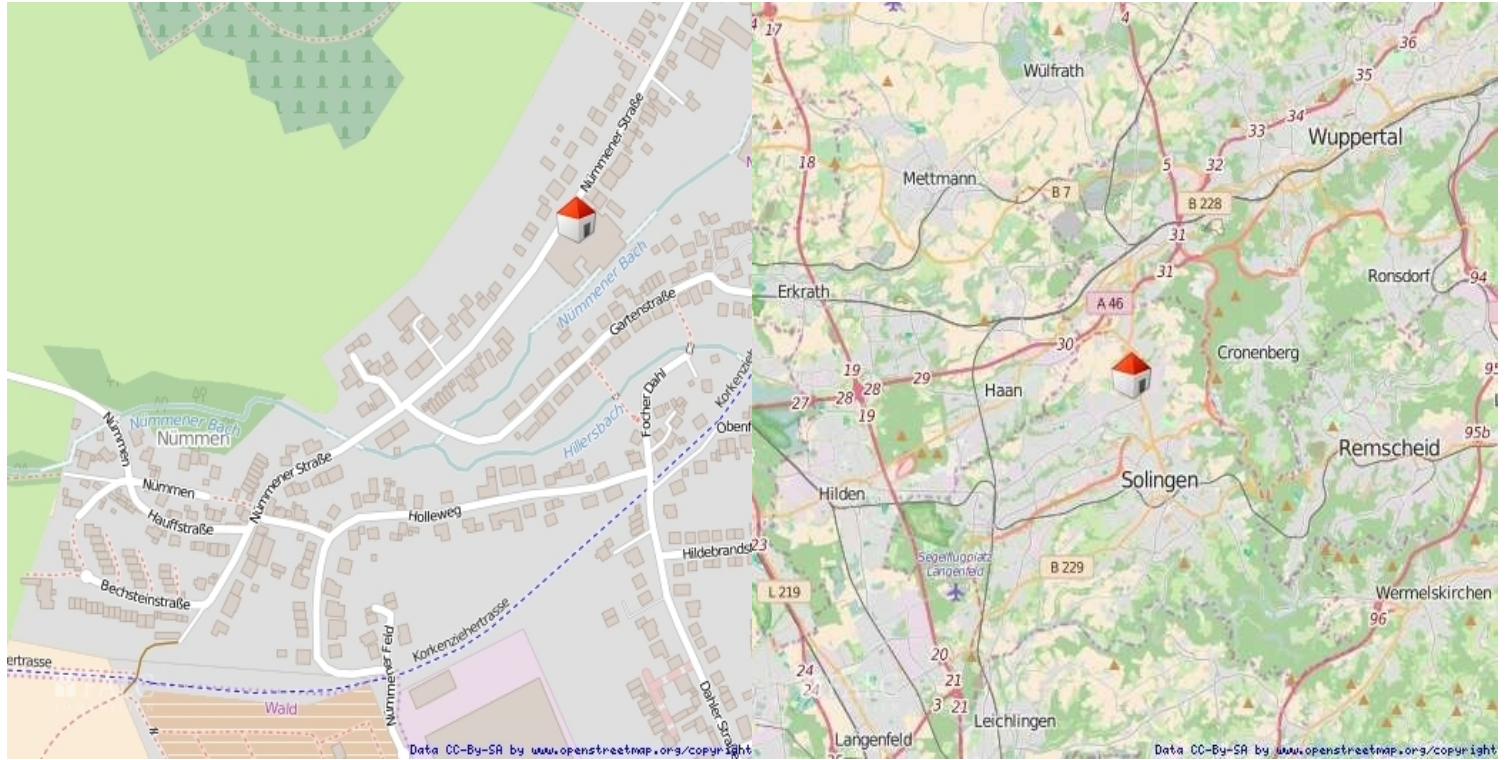
WP



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](#)



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](#)