



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## Neubauvorhaben

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-SL-15832\_005

## EngelsGarten

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**425.645,00 €**

**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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>77,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2026</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Luxus</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</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](#)



## 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 gemäß 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. 77 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Über das einladende Entrée gelangen Sie zum offenen Wohn-Essbereich sowie der Küche, die sich großzügig präsentiert. Dem Koch-Essbereich angrenzend befindet sich ein schöner großer Balkon. Gäste WC und Masterbad 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

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

***Eine Luftwärmepumpe mit groß angelegter Photovoltaikanlage 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. Energieeffizienzklasse A wird durch weitere energetische Maßnahmen wie Dämmung und Fenster erreicht. TV sowie LAN Anschlüsse in jedem Raum sind obligatorisch.***

***Das Bad verfügt über eine bodengleiche Dusche mit Glas, Wanne, Waschtisch mit Unterschrank und WC von Villeroy & Boch. Die hochwertigen Armaturen von Grohe und die vorhandene vollständige Ausstattung des Bades sind im Kaufpreis inbegriffen.***

***Ein repräsentatives Entrée mit Videosprechanlage, weiß lackierte ca. 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:sabine.littera@falcimmo.de)*

**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)

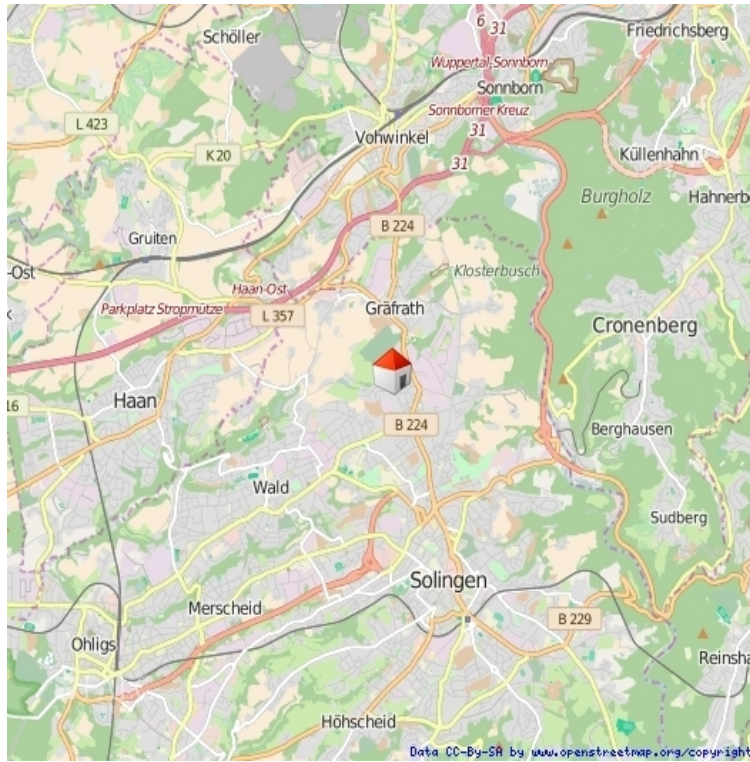
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)