



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SL-57988

## Elegante Wohnung mit Fernblick

### Eckdaten

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| <b>Kaufpreis</b>      | <b>210.000,00 €</b>       |
| <b>Wohnfläche</b>     | <b>94,8 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>  | <b>4,0</b>                |
| <b>Anzahl Balkone</b> | <b>1,0</b>                |

**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>Baujahr</b>               | <b>1977</b>         |
| <b>Zustand</b>               | <b>Modernisiert</b> |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Gehoben</b>      |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>  |
| <b>Heizungsart</b>           | <b>Zentral</b>      |
| <b>Befeuerung</b>            | <b>Gas</b>          |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>       |
| <b>Gäste-WC</b>              |                     |

### **Energieausweis**

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>23.11.2031</b>     |
| <b>Energiebedarf</b>          | <b>99,4</b>           |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>            |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>C</b>              |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>24.11.2021</b>     |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>    |

### **Objektbeschreibung**



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Lassen Sie sich verzaubern von einer Immobilienlage, die sich durch eine hervorragende Infrastruktur, ein vielfältiges Umfeld und eine lebendige Gemeinschaft hervorhebt. Unser Objekt besticht durch seine unmittelbare Nähe zu einer erstklassigen Auswahl an Points of Interest, die sowohl den Alltag erleichtern als auch das Leben bereichern.**

**Mit Einrichtungen wie der Eugen-Langen-Gesamtschule und der Ev. Kindertagesstätte Ehrenhainstraße in weniger als 400 Metern Entfernung, kann sich die Lage als ideal für Familien behaupten. Die unmittelbare Umgebung offeriert zudem attraktive Spielplätze, jene stellen das Zentrum für anregende Freizeitaktivitäten dar und laden zu ungezwungenen Nachmittagen im Freien ein.**

**Die naheliegende Bushaltestelle Dasnöckel Mitte ist lediglich 91 Meter entfernt und ermöglicht mit effizienten Verbindungen einen unkomplizierten Zugang zu öffentlichen Nahverkehrsmitteln. So ist es Ihnen möglich in kurzer Zeit diverse Anlaufpunkte zu erreichen. Der nächste Supermarkt ist ebenfalls nur einen Steinwurf weit entfernt und gewährleistet eine einfache Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und Frischwaren.**

**Für kulinarische Genüsse steht das Saray Imbiss zur Verfügung. Nur 380 Meter von der Haustür entfernt, bietet es eine abwechslungsreiche Küche und dient als willkommene Alternative zum heimischen Herd. Zusätzlich ist eine idyllische Grünanlage nah gelegen, die zum entspannenden Spaziergang nach dem Abendessen einlädt.**

**Nicht weit entfernt befindet sich eine einzigartige Sehenswürdigkeit, der Schwebebahnzug BR1972. Das Kulturangebot in der näheren Umgebung bietet damit nicht nur historisch Interessierten eine interessante Abwechslung.**

**Die Bevölkerungsstruktur zeichnet sich durch ein ausgeglichenes Altersbild aus und bietet ein harmonisches Miteinander aller Generationen. Die Nachbarschaft ist bekannt für ihre Freundlichkeit und ihr hohes Maß an sozialem Engagement.**

**Sowohl Individualverkehrsmöglichkeiten als auch Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz sind in bester Qualität gegeben und unterstützen die Mobilität zu jeder Zeit. Dank der Nähe zu wichtigen Autobahnen und dem nächstgelegenen internationalen Flughafen, eignet sich diese Immobilie besonders gut für Berufspendler und all jene, die Wert auf eine exzellente Verkehrsanbindung legen.**

**Erleben Sie eine Immobilienlage, die allen Ansprüchen gerecht wird und einen perfekten Ausgangspunkt für die verschiedensten Lebensentwürfe bietet. Aufgrund der positiven Einbettung in die örtliche Infrastruktur ist diese Immobilie gerade für Immobilieninteressenten sehr attraktiv. Kommen Sie vorbei und lassen Sie sich überzeugen!**

**Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Eine Haftung wird hierfür nicht übernommen.**

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*

## **Objektbeschreibung**

*In ruhiger Lage von Wuppertal-Vohwinkel befindet sich diese in der 3. Etage gelegene, charmante Eigentumswohnung zum Kauf.*

*Auf insgesamt ca. 94,79 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ausreichend Platz für eine kleine Familie oder Paare.*

*Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer, Küche, Gäste-WC, Bad und Flur. Die Schlafräume und das Masterbad sind über einen separaten Flur zu erreichen, der auf Grund seiner Größe vielfältigen Stauraum bietet. Die modern gestaltete Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Das Wohnzimmer verfügt über eine Loggia mit Markise, die gemütlich gestaltet, weiteren Wohlfühlraum bietet.*

*Ein Keller und Trockenraum gehören ebenfalls zur Wohneinheit.*

*In direkter Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut.*

*Überzeugen Sie sich selbst von dieser gemütlichen und großzügigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.*

*Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers.*

## **Ausstattung**

*Wohn-/Essbereich mit Granitboden*

*Schlaf- und Kinderzimmer Laminatboden*

*Bäder gefliest*

*Markise*

*3-fach verriegelte Sicherheitstüre*

**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

**Treten Sie ein in Ihr neues Wohnerlebnis, in einer Region, die eine ausgezeichnetes Gleichgewicht zwischen Ursprünglichkeit und Moderne bietet. Ihr zukünftiges Zuhause befindet sich in einer Umgebung, die eine überdurchschnittliche Nähe zu zahlreichen Versorgungsmöglichkeiten aufweist. Der nächste Supermarkt ist nur 155 Meter entfernt, was eine schnelle und bequeme Erledigung der täglichen Besorgungen ermöglicht.**

**Die ÖPNV-Anbindung ist hervorragend, mit der Bushaltestelle Dasnöckel Mitte, die sich in gerade einmal 91 Metern Entfernung bequem zu Fuß erreichen lässt. Dies stellt eine hohe Mobilität sicher und sorgt für eine unkomplizierte Anbindung an die nähere Umgebung und darüber hinaus. Grünflächen und Spielplätze (135m) sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Lebensqualität. Ideal für Familien mit Kindern, die die Vorzüge der Natur in städtischer Umgebung schätzen. Dazu trägt auch die Eugen-Langen-Gesamtschule bei, die nur 321 Meter entfernt ist. Dies bietet kurze Wege für die schulische Bildung ihrer Kinder.**

**In diesem Umfeld genießen Sie ein angenehmes Klima, dynamisch und jung, wie es die Bevölkerung widerspiegelt. Eine gute Mischung über alle Altersschichten hinweg sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Die Region ist lebendig, ohne dabei etwaigen Leerstand aufzuweisen. Hier lebt man großzügig, mit reichlich Platz für jeden Einwohner.**

**Freunde der Kultur kommen ebenfalls nicht zu kurz, nur 469 Meter entfernt lädt die Sehenswürdigkeit Schwebebahnzug BR1972 zu einem Ausflug ein. Für kulinarische Genüsse ist auch gesorgt, das Restaurant Saray Imbiss ist lediglich 380 Meter entfernt.**

**Die Verkehrsanbindung ist bequem und bietet einen raschen Zugang zu den umliegenden Autobahnen, sowie zum nächstgelegenen internationalen Flughafen und das Parken stellt mit zahlreichen vorhandenen Parkplätzen kein Problem dar.**

**Willkommen in einer Immobilie, die nicht nur durch ihre Ausstattung überzeugt, sondern auch durch ihre Lage und den umgebenden Lebensraum. Weitere Einzelheiten teilen wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch mit. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**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)

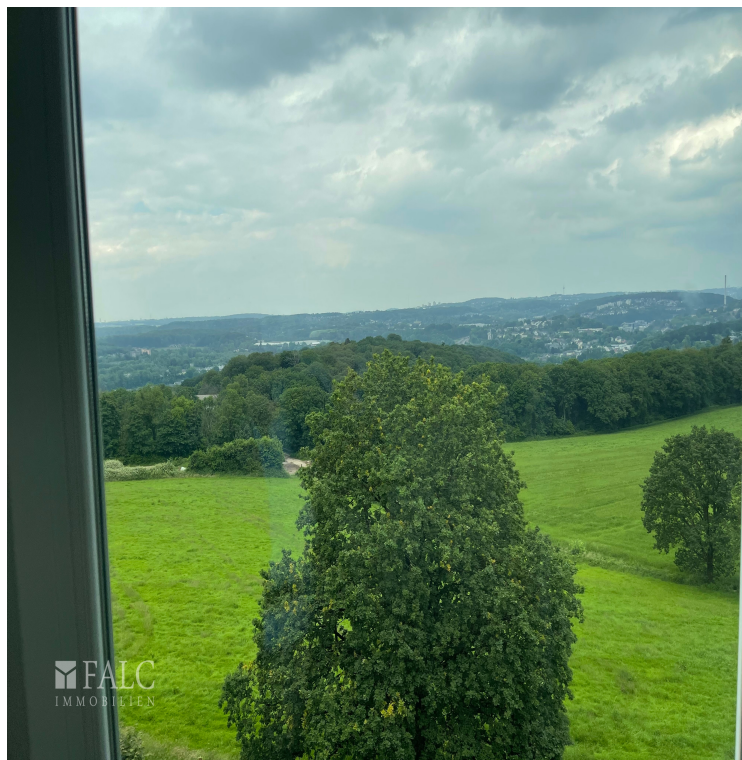
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**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



FALC  
IMMOBILIEN



**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](#)