



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

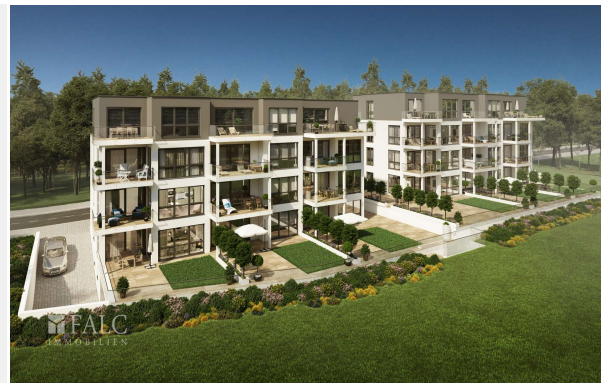
IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



ENGELS

Garten

FALC
IMMOBILIEN

Objektnummer FALC-SL-59793

Wohnen im EngelsGarten

Eckdaten

Kaltmiete	1.085,00 €
Nebenkosten	210,00 €
Warmmiete	1.510,00 €

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	77,5 m²
Gesamtfläche	77,5 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2022
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Luxus
WG-Geeignet	
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Luftwärmepumpe
Fahrrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.12.2023
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	10.12.2033
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Ein entspanntes Wohngefühl in bester Umgebung im Herzen von Solingen Gräfrath erwartet Sie hier. Ein Leben mitten im Grünen, verbunden mit den Annehmlichkeiten der Stadt, mehr können Sie sich nicht wünschen.

Der Stadtteil Gräfrath gehört mit zu den begehrtesten Wohngebieten Solingens. Die Wohnung ist zentral, in einer ruhigen Nebenstraße gelegen. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte und Banken, kulturelle Einrichtungen, Cafés und Restaurants finden Sie in fußläufiger Entfernung. Auch Sportbegeisterte und Naturfreunde werden in der reizvollen Umgebung schnell ihre neue Heimat finden.

Objektbeschreibung

Diese luxuriöse 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und kann ab 1. Februar 2025 bezogen werden.

Die Ausstattung ist gehoben und energetisch gem. KfW 55 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 wahr werden.

Die ca. 77,49 m² große Wohnung erreichen Sie durch das großzügig gestaltete Treppenhaus. Über das einladende Entrée gelangen Sie zum offenen Wohn-Essbereich, sowie zur Küche und zum Balkon. Die Räume präsentieren sich großzügig, lichtdurchflutet und geschmackvoll. Die Zugänge zum Gäste-Bad und zum Masterbad befinden sich ebenfalls in der Diele.

Die exklusive Einbauküche kostet monatlich zusätzlich 125 €. Ein Tiefgaragenplatz mit Wallbox-Vorrichtung steht zur Verfügung und kann zusätzlich zu einem Preis von 90 € angemietet werden. Die monatlichen Nebenkosten betragen 210 €.

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 von Thede & Witte Eiche Natur gebürstet mit 10 cm hohen weißen Weimarer Fußleisten ausgestattet. Eine Wärmepumpe mit groß angelegter Solarthermieanlage lässt geringe Energiekosten erwarten. Alle Räume sind mit einer individuell zu steuernden Fußbodenheizung ausgestattet. Die Fassade wird mit einer hochwertigen Farbe (Lotuseffekt) gestrichen. Dreifachverglaste Kunststoffisolierfenster sowie bodentiefe Balkonfenster mit elektrischen Rollläden sind hier ebenfalls Standard. TV sowie LAN Anschlüsse in jedem Raum sind obligatorisch.

Die Bäder verfügen über eine bodengleiche Dusche, Wanne, Waschtisch 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 Mietpreis inbegriffen.

Ein repräsentatives Entrée mit Videosprechanlage, weiß lackierte ca. 2,11 m hohen Innentüren von Prüm mit Design-Türbeschlägen, offene Architektur, bodentiefe Fenster, großer Balkon, offene Küche und hochwertigste Materialien - wer dies zu schätzen weiß, ist hier goldrichtig!

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

FALC Immobilien - mehr geht nicht!

Wir sind die erste Adresse, wenn Sie im Bergischen Land ein Haus oder eine Eigentumswohnung verkaufen oder erwerben möchten. Über 5.000 Kunden warten bereits auf Sie.

Nutzen Sie unsere Fachkompetenz, profitieren Sie von unserem Vermarktungs Know-how und dem bundesweiten Angebotspool durch unseres exklusive Partnerschaft zum FALC Immobilien Verbund.

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

Lassen Sie sich von dieser attraktiven Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung Hierfür steht Ihnen Frau Sabine Littera jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Festnetz : +49 212 2401 777

Mobil: +49 162 4310 605

Mail: solingen@falcimmo.de

Oder schauen Sie mal vorbei.

www.falcimmo.de - Wir sind immer für Sie da.

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 Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

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

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](#)