



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SL-66835

Attraktive Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage

Eckdaten

Kaufpreis **340.000,00 €**

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	109,1 m²
Gesamtfläche	109,1 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1973
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.11.2028
Energiekennwert	98,1 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	30.11.2018
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

Diese Wohnung befindet sich in Langenfeld im Rheinland, im Kreis Mettmann. Sie bietet eine ideale Kombination aus guter Anbindung und ruhigem Wohnumfeld. Die nächste Bushaltestelle ist nur 400 Meter entfernt, und die Autobahn A3 ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar, was eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte wie Düsseldorf und Köln ermöglicht. Das Stadtzentrum von Langenfeld ist 4,5 Kilometer entfernt, sodass Sie alle Annehmlichkeiten der Innenstadt bequem per Auto oder ÖPNV erreichen können.

Für Familien ist die Lage besonders attraktiv. Die Wohnung liegt in einem Wohngebiet. Die Gesamtschule ist nur 700 Meter entfernt, und mehrere Kindergärten sowie Spielplätze befinden sich ebenfalls in der Nähe, was den Alltag für Familien sehr praktisch gestaltet. Zudem gibt es verschiedene Pflegedienste in der Umgebung, die eine optimale Versorgung für ältere Menschen sicherstellen.

Die Nahversorgung ist ebenfalls sehr gut. Ein Supermarkt befindet sich nur 1,6 Kilometer entfernt, und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Umgebung vorhanden. In der Nähe gibt es zudem zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés, die das tägliche Leben bereichern.

Für Naturliebhaber bietet die Umgebung mehrere Seen in der Nähe, die zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einladen. Diese sorgen für eine hohe Lebensqualität und Erholungsmöglichkeiten in der Natur.

Zusammenfassend befindet sich diese Wohnung in einer ausgezeichneten Lage, die sowohl für Berufspendler als auch für Familien und Naturliebhaber attraktiv ist.

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

Objektbeschreibung

Diese großzügige Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1973 mit insgesamt 24 Wohneinheiten.

Die Wohnung überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung mit vier Zimmern, einer separaten Küche, Diele, Bad, Gäste-WC sowie zwei praktischen Abstellräumen. Einer dieser Abstellräume könnte bei Bedarf entfernt werden, um den Wohn- und Essbereich zu vergrößern und eine offene, moderne Gestaltung zu ermöglichen. Besonders hervorzuheben ist die nach Süden ausgerichtete Loggia, die für viel Tageslicht im Wohnbereich sorgt und eine angenehme Atmosphäre schafft.

Die Wohnung liegt im zweiten Obergeschoss und ist über einen Aufzug bequem erreichbar, lediglich am Hauseingang sind einige Stufen zu überwinden. Insgesamt bietet das Objekt viel Potenzial.

Das Mehrfamilienhaus wird laufend instand gehalten und verfügt über eine sehr solide Rücklage, sodass notwendige Sanierungen schrittweise umgesetzt werden können.

Für zusätzlichen Komfort sorgen ein eigener Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Keller sowie ein separater Trockenraum. Stellplätze sind in ausreichender Anzahl vorhanden, und zusätzlich gehören eine Garage sowie ein weiterer Stellplatz zur Wohnung.

Insgesamt eine Wohnung mit Wohlgefühlcharakter, die sich ideal für Familien, die ein großzügiges Zuhause mit Potenzial zur individuellen Gestaltung suchen, aber auch für Kapitalanleger, die langfristig investieren möchten.

Gerne vereinbaren wir kurzfristig einen Besichtigungstermin mit Ihnen und freuen uns auf Ihre Nachricht.

Ausstattung

- 4 Zimmer
- Loggia mit Markise
- Gaszentralheizung
- separates WC und Badezimmer
- Aufzug
- Trockenraum im Kellergeschoss
- Eigener Kellerraum
- Garage

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

Das Kaufangebot wurde nach Angaben und Unterlagen des Verkäufers erstellt. Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit können wir nicht übernehmen.

Haftungsausschluss:

Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben können wir jedoch nicht übernehmen.

Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Hinweis:

Die im Exposé evtl. abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Angebotes, es sei denn, es wurde besonders darauf hingewiesen.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Als lokale Immobilienexperten bieten wir Ihnen unseren kompletten Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis hin zum Notartermin begleitet.

Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des lokalen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie beim Immobilienverkauf unterstützen.

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 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 Tel : 0212 88 13 47 99

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

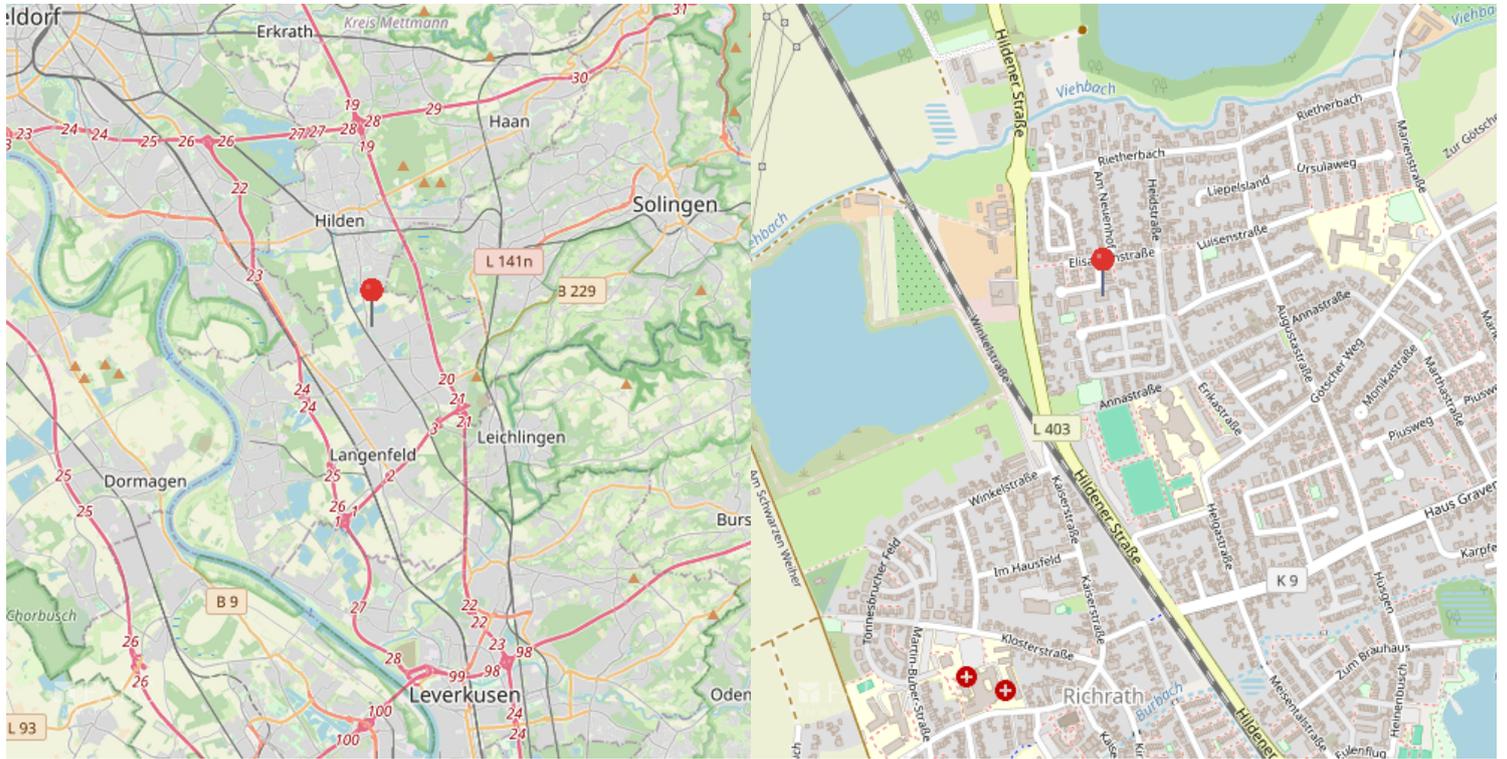
[Online ansehen](#)



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

