



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SN-39603

**+++Schmuckstück in Grefrath: umfassend saniert und erschwinglich+++**

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**329.700,00 €**

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**3.040,00 €**

**Provision**

**2,65 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**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>115,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>370,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>115,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1950</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>13.06.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>123</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>13.06.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Grefrath bietet eine optimale Wohnlage mit einer durchdachten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und weitere Versorgungseinrichtungen sind leicht erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Die Autobahn ist schnell erreichbar, und öffentliche Verkehrsmittel gewährleisten eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden.*

*Familien profitieren von der Nähe zu verschiedenen Schulen aller Stufen. Kurze Schulwege sind hier gewährleistet.*

*Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Alltag besonders komfortabel gestaltet.*

*Die Immobilie liegt in einer Umgebung, die auch in der Freizeitgestaltung einiges zu bieten hat. Wanderwege und Grünflächen laden zu Spaziergängen und Erholung ein. Sporteinrichtungen und kulturelle Angebote tragen zu einem abwechslungsreichen Freizeitangebot bei.*

## **Objektbeschreibung**

*In einer ruhigen und von Einfamilienhäusern geprägten Gegend liegt diese charmante Doppelhaushälfte in Grefrath.*

*Das umfassend renovierte Haus bietet ein behagliches Ambiente und ist optimal gelegen – sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sind in unmittelbarer Nähe erreichbar.*

*Im Erdgeschoss erwartet Sie ein geräumiger Hausflur, der den Zugang zum Schlafzimmer im EG ermöglicht. Das Gäste-WC bietet zusätzlich Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner.*

*Durch den Hausflur gelangen Sie in das Badezimmer sowie in das einladende Wohnzimmer. Dieses überzeugt mit einem Zugang zur Terrasse, dem großzügigen Garten und der angrenzenden Küche. Die Terrasse ist auch bequem von der Küche aus erreichbar.*

*Im oberen Stockwerk befinden sich zwei weitere gemütliche Schlafzimmer.*

*Der Garten lädt zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein und bildet den perfekten Rückzugsort für harmonische Momente.*

*Zusätzlich stehen Ihnen drei Stellplätze zur Verfügung.*

**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

### **Ausstattung**

**Die Immobilie wurde umfassend renoviert und modernisiert. Hier sind die durchgeführten Arbeiten aus 2014:**

- **Neue Gasheizung**
- **Komplette Erneuerung der Elektrik**
- **Neue Böden mit Betonplatte und Bodendämmung**
- **Austausch sämtlicher Innentüren**
- **Drei Schlafzimmer**
- **Modernisiertes Badezimmer**
- **Renoviertes Gäste-WC**
- **Erneuerung der Abwasser- und Zulaufrohre bis zur Straße**
- **Neue Fenster und Türen**
- **Dachisolierung**
- **Vorhandener Brunnen**

**Diese Maßnahmen haben dazu beigetragen, die Immobilie auf einen modernen und effizienten Stand zu bringen.**

**Der Energieausweis wird Ihnen bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf 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**

***Ihnen gefällt das Exposé?***

***Sie möchten Ihre Immobilie auch so professionell und anspruchsvoll präsentiert sehen, wie diese?***

***Dann sind Sie bei uns an der richtigen Adresse!***

***Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.***

***Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers.***

***Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?***

***Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.***

***Ihr Ansprechpartner:***

***Regionalbüro FALC Viersen***

***Telefon: 0800 - 646 0 646 (kostenlos)***

***Stephan Närger Mobil: 0176 840 437 16***

***oder***

***viersen(at)falcimmo.de***

***Unsere kostenlose Hotline erreichen Sie 7 Tage in der Woche unter:***

***0800 - 646 0 646***

**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)

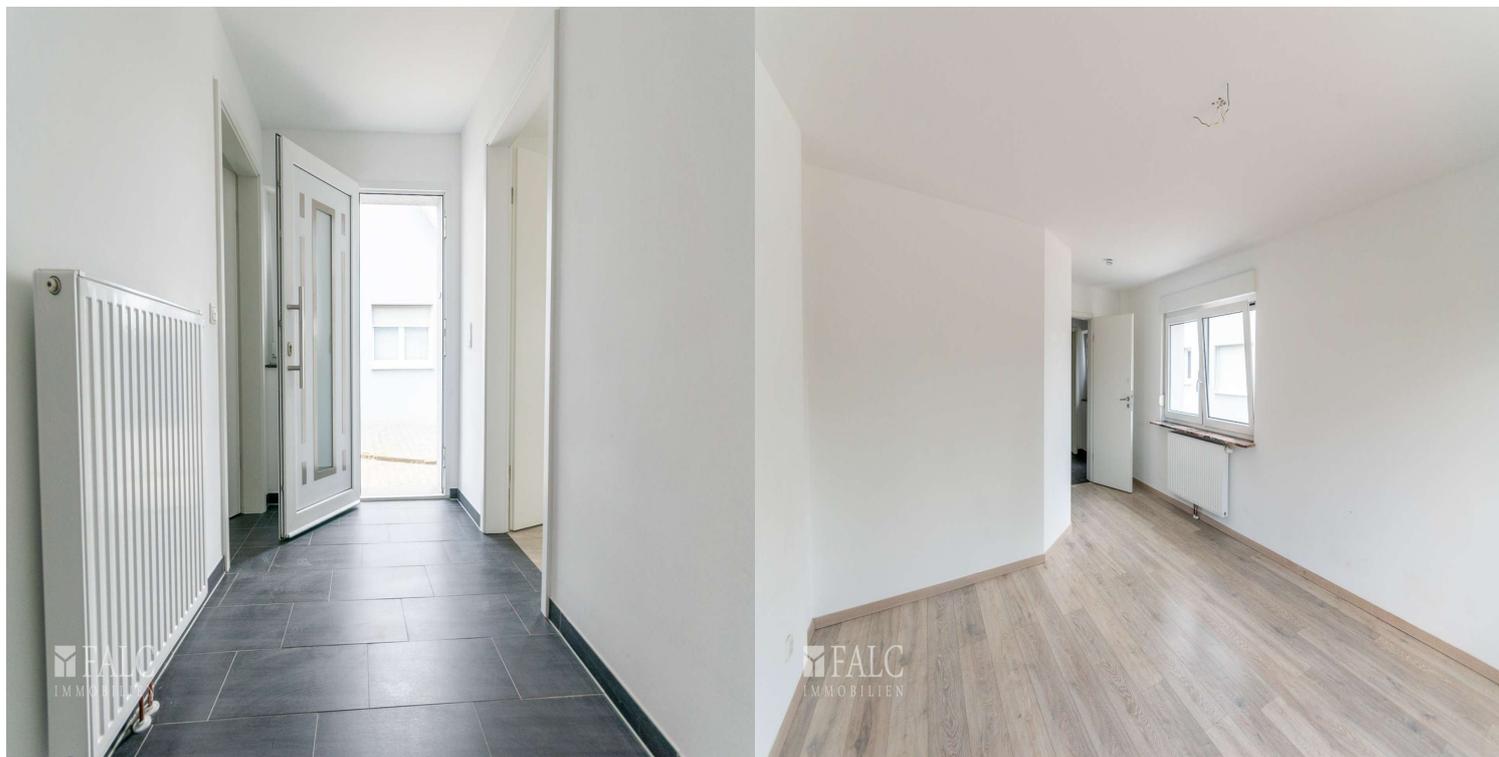
[Online ansehen](#)



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](https://www.media-store.net)

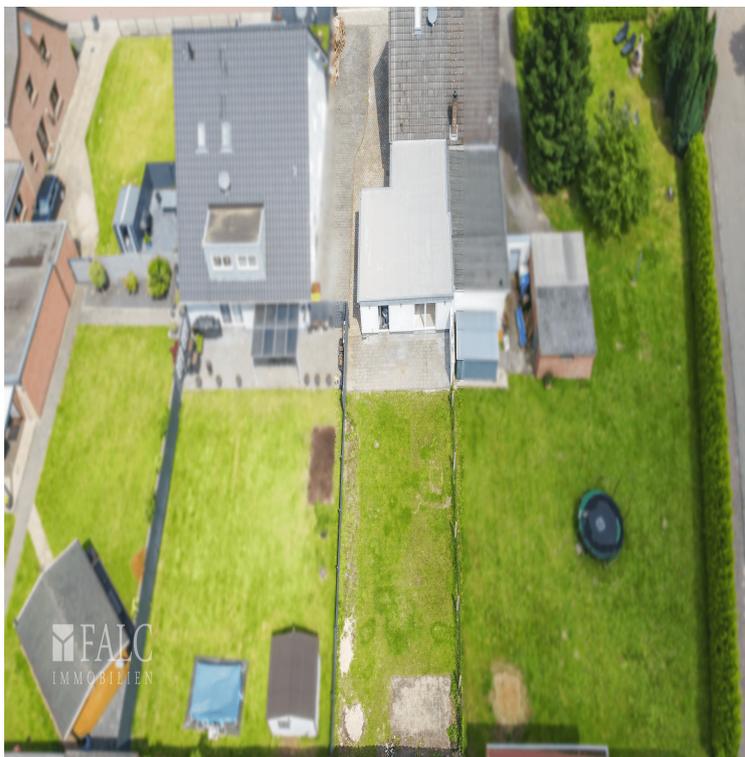
[Online ansehen](#)



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

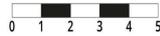
# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Erdgeschoss



Obergeschoss



**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)

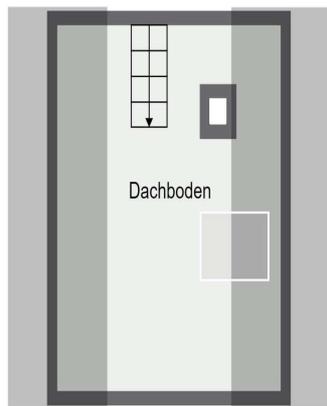
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

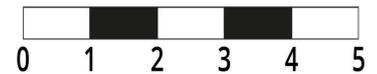
*Einfacher OpenImmo Import*



Dachgeschoss



Kellergeschoss



**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](#)