



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort besichtigen**

Ihr Immobilien Partner!



**FALC**  
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-SN-62189

**Komfort trifft Ruhe: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon,  
Fahrstuhl und Blick ins Grüne**

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>610,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>200,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>810,00 €</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>Wohnfläche</b>	<b>61,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.225,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>61,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1967</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>17.10.2027</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>143 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>18.10.2017</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

**Die Lage Mönchengladbach ist eine zentrale Lage in diesem Stadtteil und bietet Zugang zu verschiedenen Einrichtungen.**

**In unmittelbarer Nähe gibt es verschiedene Schulen, darunter Grundschulen und weiterführende Schulen.**

**Die Straße profitiert von einer guten Verkehrsanbindung und einer soliden Infrastruktur. Sie haben Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Geschäften und Freizeiteinrichtungen.**

**Öffentlicher Nahverkehr: Bushaltestellen und möglicherweise eine S-Bahn-Station befinden sich in der Nähe, sodass Sie bequem durch die Stadt reisen können.**

**Einkaufsmöglichkeiten: Verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs, einschließlich Supermärkte, Bäckereien und Drogerien, sind in der Umgebung verfügbar.**

**Es gibt Arztpraxen und Gesundheitseinrichtungen in der Nähe, die eine medizinische Versorgung bieten.**

**Für Ihren täglichen Bedarf stehen Ihnen Geschäfte zur Verfügung, in denen Sie Lebensmittel und andere Produkte erhalten können.**

## Objektbeschreibung

**Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Fahrstuhl und Blick ins Grüne**

**Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in der 4. Etage bietet nicht nur einen wunderschönen Ausblick, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.**

**Die Wohnung betreten Sie über den Laubengang und gelangen in einen großzügigen Flur. Zur Linken erwartet Sie die Küche, während sich zur Rechten ein geräumiges Schlafzimmer oder ein Homeoffice-Büro befindet. Im hinteren Teil der Wohnung finden Sie das Badezimmer mit einer Badewanne zur Linken und einen hellen Wohn-/Essraum zur Rechten. Von hier aus gelangen Sie auch zum zweiten Schlafzimmer. Die offene Gestaltung des Wohnraums schafft eine einladende Atmosphäre und verleiht der Wohnung ein großzügiges Raumgefühl. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, der vom Wohnraum aus erreichbar ist und den perfekten Platz bietet, um die frische Luft und den Ausblick zu genießen. Mit wenigen Renovierungsarbeiten haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen und Ihren persönlichen Geschmack in die Gestaltung einzubringen.**

**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**

**Um eine Besichtigung vor Ort zu ermöglichen, bitten wir Sie, die ausgefüllte Mieterselbstauskunft (im Anhang) per E-Mail an [stephan.naerger@falcimmo.de](mailto:stephan.naerger@falcimmo.de) zu senden.**

- **Ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Balkon und eigener Laubengang**
- **Fahrstuhl vorhanden**
- **Ruhige Lage**
- **Parkmöglichkeiten in der Nähe vorhanden**
- **Hauseigener Grillplatz vorhanden**
- **Hauseigener Spielplatz vorhanden**
- **Abstellkeller vorhanden**
- **Fahrradkeller**
- **Bilder teilweise virtuell bearbeitet**

**Das zusenden der ausgefüllten Mieterselbstauskunft ( im Anhang - an: [stephan.naerger@falcimmo.de](mailto:stephan.naerger@falcimmo.de) ) und eine aktuelle Schufaauskunft ist Voraussetzung für eine Besichtigung vor Ort.**

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

**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:***

***Stephan Närger: 0176 840 437 16***

***Regionalbüro FALC Brüggen: 0800 - 646 0 646 (kostenlos)***

***oder***

***stephan.naerger(at)falcimmo.de***

***oder***

***viersen(at)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)

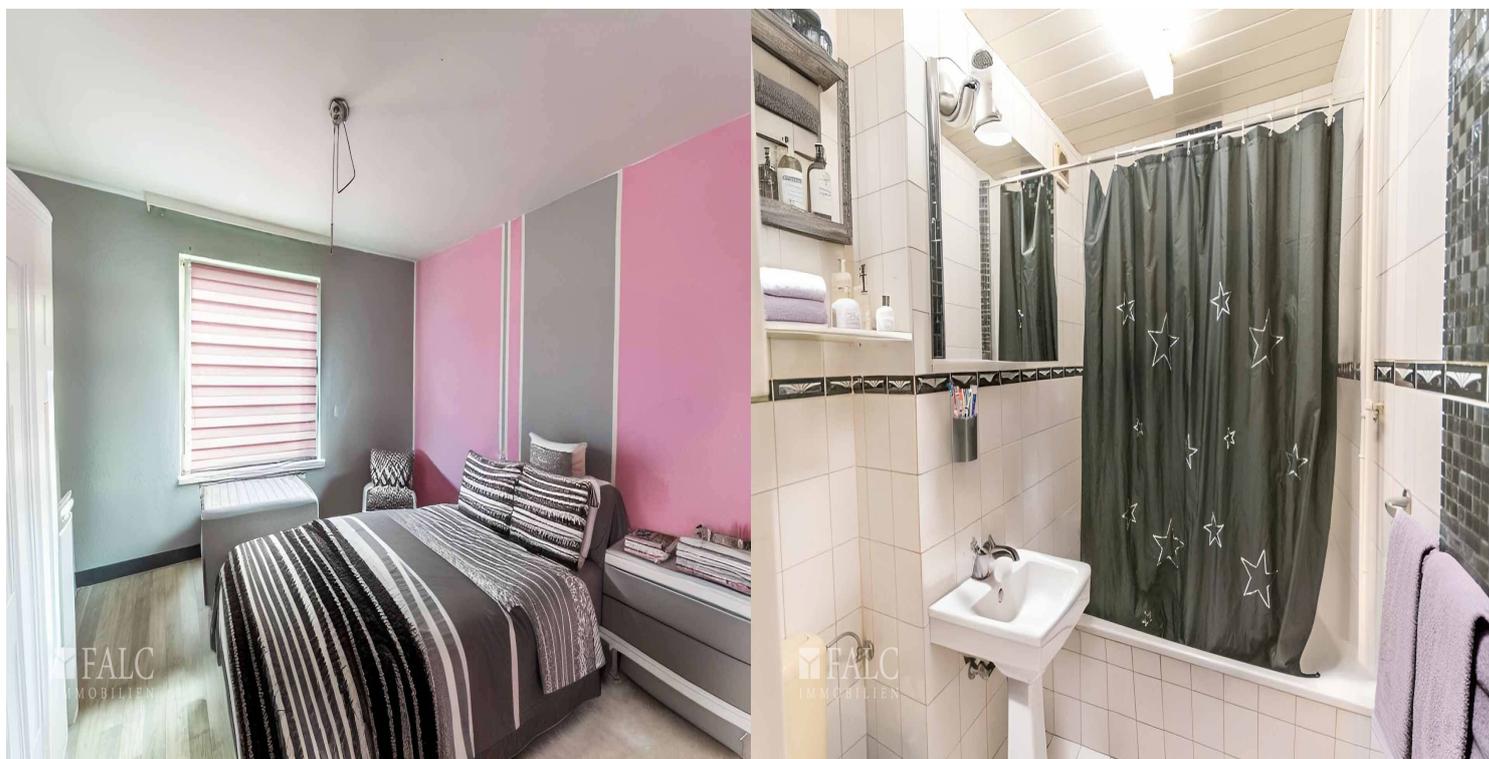
[Online ansehen](#)



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](#)



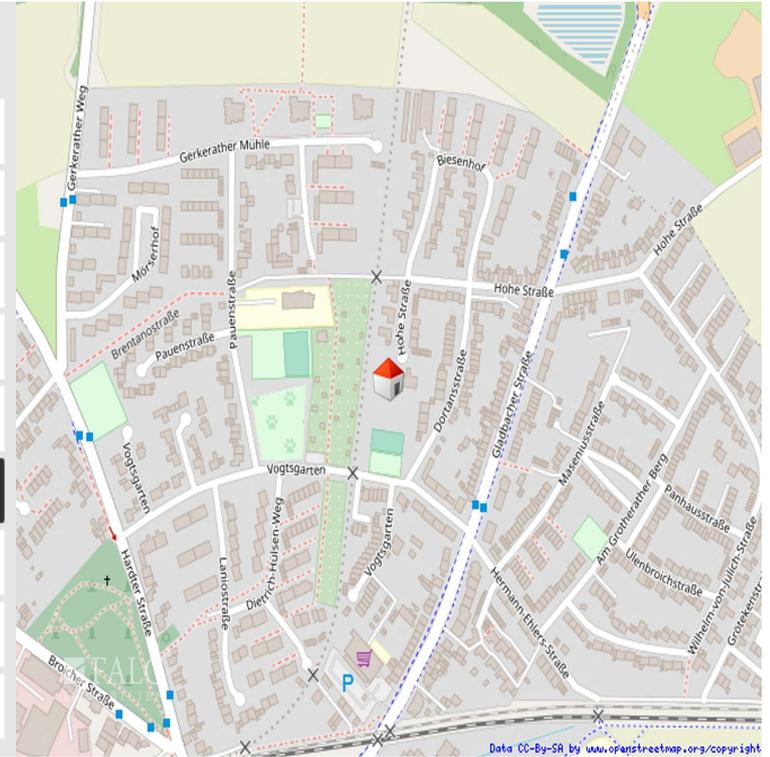
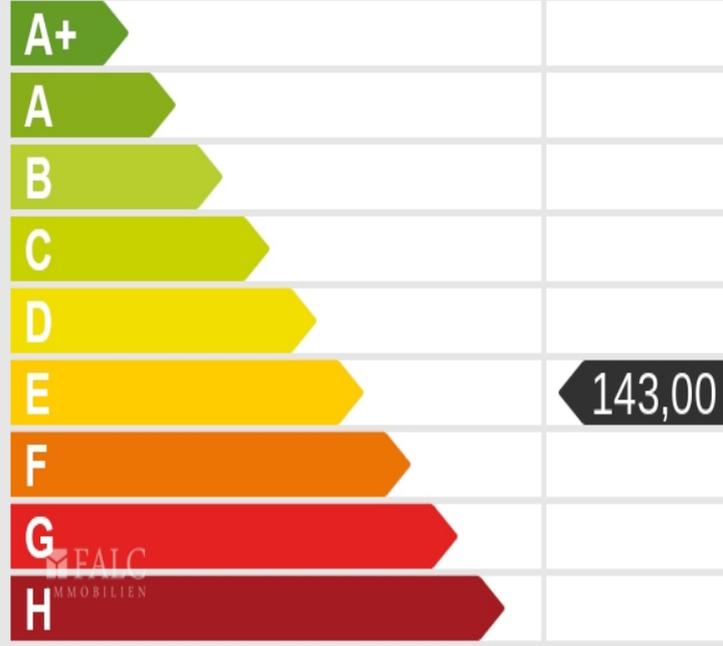
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Energiebedarf

Energiebedarf  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

4 Etage Grundriss



**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](#)