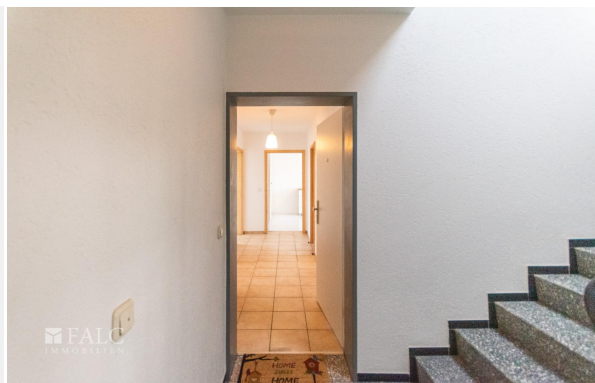




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SN-71417

Über den Dächern von Willich – Wohnen mit Weitblick und Ausbaupotenzial

Eckdaten

Kaufpreis

199.500,00 €

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	70,0 m²
Grundstücksfläche	2.421,0 m²
Gesamtfläche	95,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Bad	Wanne
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.06.2029
Energiekennwert	109.1 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	18.06.2019
Geltende EnEV	2014
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

Die Wohnung befindet sich in zentraler und zugleich ruhiger Wohnlage von Willich. Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Mehrere Kindergärten, Kitas und Schulen (Grund- und weiterführende Schulen) befinden sich im direkten Umfeld und sind gut zu erreichen. Auch eine gute medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Allgemein- und Facharztpraxen sowie Apotheken gewährleistet. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegene A44 und A52 erreichen Sie schnell die Städte Kaarst, Mönchengladbach, Düsseldorf sowie den Flughafen Düsseldorf. Zudem bestehen gute Busverbindungen und ein Bahnhof mit Anschluss an den regionalen Nahverkehr ist ebenfalls nicht weit entfernt. Willich bietet vielfältige Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten, darunter Sporteinrichtungen, Rad- und Wanderwege sowie Parks und kulturelle Angebote. Die Lage vereint ruhiges Wohnen mit urbaner Nähe – ideal für Paare, Familien und Berufspendler.

Objektbeschreibung

Wo Wohnträume über den Dächern von Willich beginnen! Diese charmante Wohnung verbindet modernes Wohnen mit einem Hauch von Freiheit und Weitblick. Ein besonderes Highlight: Das Dachgeschoss gehört bereits zum Eigentum und ist im Kaufpreis enthalten – ideal, um sich dort seinen ganz persönlichen Rückzugsort mit Weitblick zu gestalten. Genießen Sie die traumhafte Aussicht über Willich – ob bei Sonnenaufgang mit einer Tasse Kaffee oder bei einem Glas Wein am Abend. Die Wohnung selbst überzeugt mit neuen, stilvollen Fußböden, einem modernen Grundriss und der Möglichkeit, die vorhandene Einbauküche zu übernehmen (nicht im Kaufpreis enthalten). Ein großer Kellerraum und ein gemeinschaftlicher Fahrradraum bieten zusätzlichen Komfort. Das gepflegte Mehrfamilienhaus liegt in einer zentralen und dennoch ruhigen Lage mit hervorragender Anbindung an Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie an das medizinische Versorgungsnetz. Die Städte Kaarst, Mönchengladbach, Düsseldorf sowie der Flughafen Düsseldorf sind durch die Nähe zur A44 und A52 schnell erreichbar. Eine seltene Gelegenheit für alle, die mehr aus ihrem Zuhause machen möchten – mit Raum zum Wachsen und Blick zum Träumen. Schnell verfügbar – greifen Sie zu!

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

Highlights auf einen Blick:

- + Traumhafte Aussicht über Willich – genießen Sie jeden Tag den Weitblick!
- + Dachgeschoss bereits im Kaufpreis enthalten – mit Potenzial für den individuellen Ausbau.
- + Moderne Einbauküche kann auf Wunsch übernommen werden (nicht im Kaufpreis enthalten).
- + Neue, stilvolle Fußböden sorgen für ein frisches Wohngefühl.
- + Großzügiger Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.
- + Gemeinschaftlicher Fahrradraum – sicher und bequem für Ihre Mobilität.
- + Durchdachter, moderner Grundriss – ideal für zeitgemäßes Wohnen.
- + Optimale Verkehrsanbindung: Kaarst, Düsseldorf und der Flughafen sind schnell erreicht.
- + Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus mit angenehmer Nachbarschaft.
- + Kurzfristig verfügbar – hier können Wohnträume bald Realität werden!

Hinweis: Einige Abbildungen in diesem Exposé wurden mit Hilfe von Künstlicher Intelligenz erstellt oder digital nachbearbeitet. Sie dienen der Illustration und können vom tatsächlichen Zustand der Immobilie abweichen.

3D-Online-Besichtigung: Erleben Sie das Haus virtuell (3D-Online-Besichtigung) unter folgendem Link:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3122598?accessKey=68d9>

Der Energieausweis wird Ihnen bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

Die Objektbeschreibung basiert auf Angaben des Eigentümers.

Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

***Provisionsfrei - keine zusätzliche Käuferprovision.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.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

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](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](#)



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

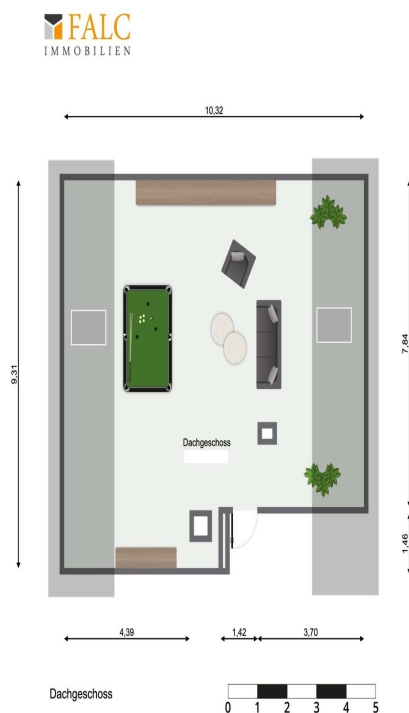
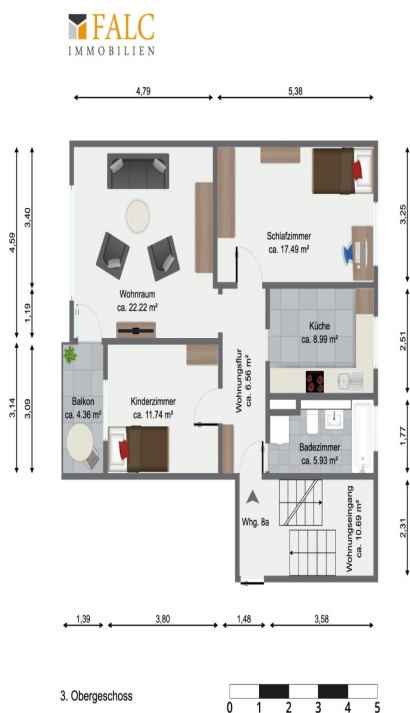
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)