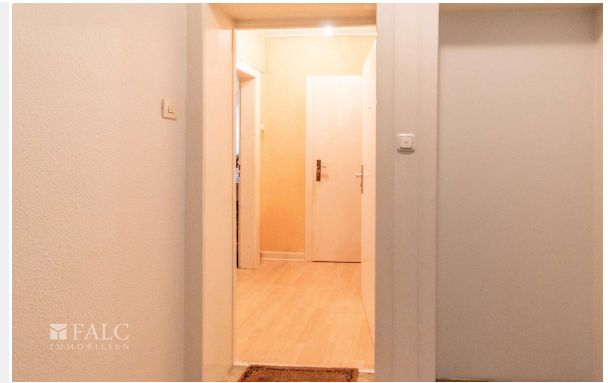




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SN-75608

„Einziehen oder investieren – Raum für neue Möglichkeiten“

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

152.795,00 €
keine Käuferprovision inkl. MwSt.

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	76,0 m²
Gesamtfläche	76,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1951
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	17.02.2029
Energiebedarf	172.4
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	18.02.2019
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Wohnung liegt in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Mönchengladbach. In unmittelbarer Umgebung befinden sich mehrere Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Die Infrastruktur ist sehr gut ausgebaut – die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über nahegelegene Bus- und Bahnlinien, während die Autobahnen A52, A44 und A61 in wenigen Minuten erreichbar sind.

Ärzte aller Fachrichtungen, Apotheken sowie das Elisabeth-Krankenhaus liegen im näheren Umfeld.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte sind fußläufig vorhanden. Restaurants, Cafés und Freizeitangebote ergänzen das vielfältige Umfeld und machen die Lage besonders attraktiv für Familien und Berufspendler.

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss begrüßt Sie mit einer sanften, einladenden Atmosphäre und lichtdurchfluteten Räumen, die sofort Wärme ausstrahlen. Zwei gemütliche Schlafzimmer schaffen Raum für Ruhe und Erholung, während ein praktischer Wasch- und Abstellraum den Alltag spürbar erleichtert.

Der gut geschnittene Grundriss lässt viel Raum für individuelle Wohnideen – ideal für alle, die ihre persönliche Handschrift einbringen möchten, ob als Investorin, Investor oder Selbstnutzer. Ein zusätzlicher Kellerraum bietet wertvolle Staufläche.

Dank der verkehrsgünstigen Lage bleibt der Alltag angenehm entspannt, und die Parkmöglichkeiten direkt vor der Haustür sorgen für stressfreies Ankommen.

Da die Wohnung kurzfristig verfügbar ist, eröffnet sie die Möglichkeit, Wohnwünsche zeitnah Wirklichkeit werden zu lassen – ein liebevolles Zuhause, das darauf wartet, mit Leben erfüllt zu werden.

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

Ausstattung

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.

- + **Charmante 3-Zimmer-Wohnung**
- + **Zwei gemütliche Schlafzimmer**
- + **Praktischer Wasch- und Abstellraum**
- + **Zusätzlicher Kellerraum**
- + **Bequem in der ersten Etage gelegen**
- + **Verkehrsgünstige Lage für kurze Wege**
- + **Viel Raum für liebevolle Gestaltungsideen**
- + **Parkmöglichkeiten direkt vor der Haustür**
- + **Helle, freundliche Räume mit warmem Wohngefühl**
- + **Kurzfristig verfügbar – hier wird Wohnen schnell zum Zuhause**

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

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3127455?accessKey=68f4>

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.

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

Sonstiges

Hat Sie dieses Exposé überzeugt?

Dann freuen wir uns, Ihnen die Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Bitte übermitteln Sie uns dafür Ihre vollständigen Kontaktdaten – so können wir Ihren Termin schnell und zuverlässig koordinieren.

Die Angaben im Exposé basieren ganz oder teilweise auf Informationen des Eigentümers.

Eine Gewähr für deren Vollständigkeit oder Richtigkeit übernehmen wir nicht.

Sie denken darüber nach, Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen optimale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Vermarktung. Unser Leistungsportfolio umfasst den gesamten Prozess: von der fundierten Marktwertermittlung über eine hochwertige Objektpräsentation bis hin zur professionellen Vermittlung an geeignete Käufer oder Mieter.

Mit Erfahrung, Engagement und einem starken Netzwerk stehen wir Ihnen in jeder Phase verlässlich zur Seite und sorgen für eine effiziente, transparente und zielgerichtete Abwicklung. Gerne beraten wir Sie persönlich, unverbindlich und selbstverständlich kostenlos. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr Ansprechpartner:

*Stephan Närgel : Mobil 017684043716 oder
stephan.naerge(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

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

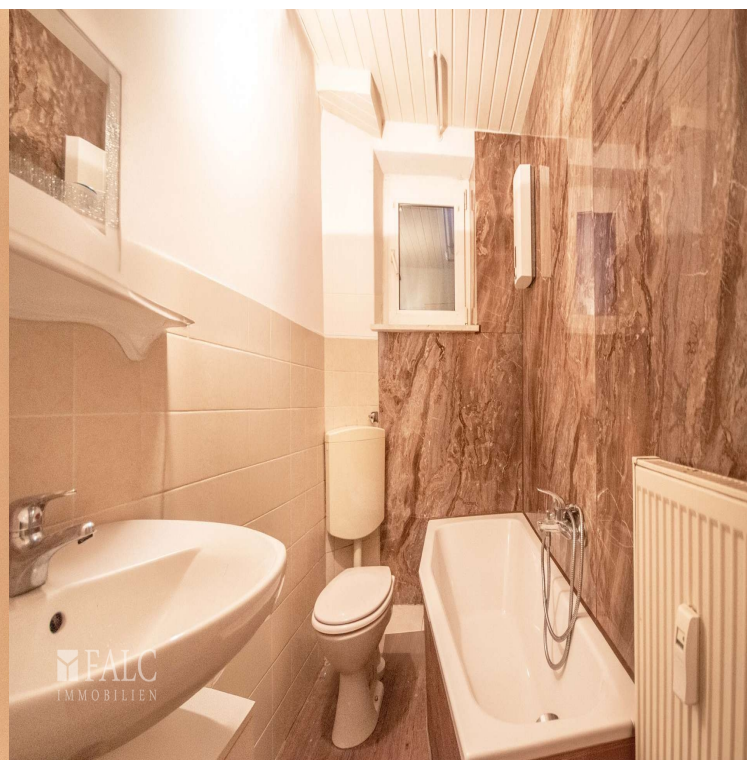
[Online ansehen](#)



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

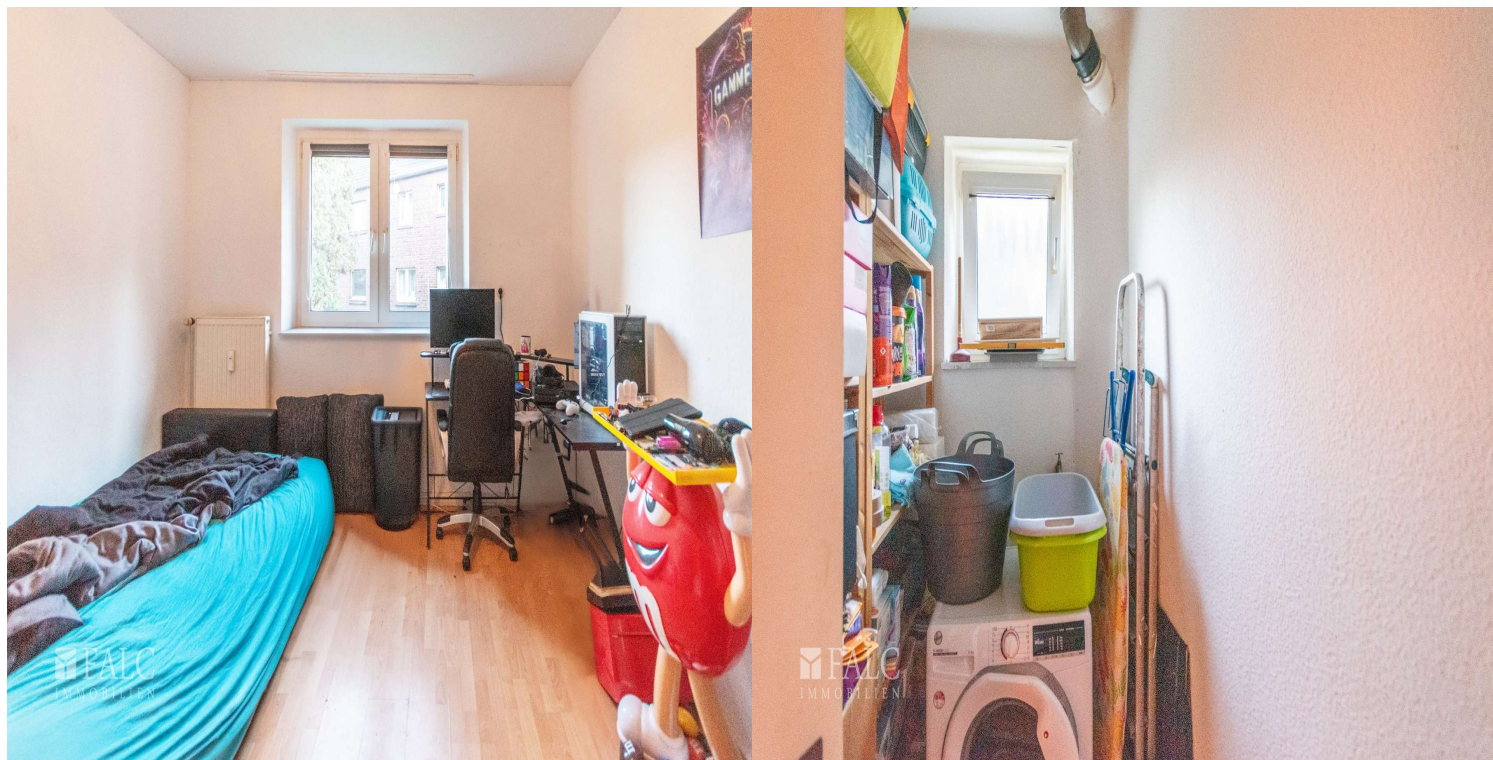
[Online ansehen](#)



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](#)

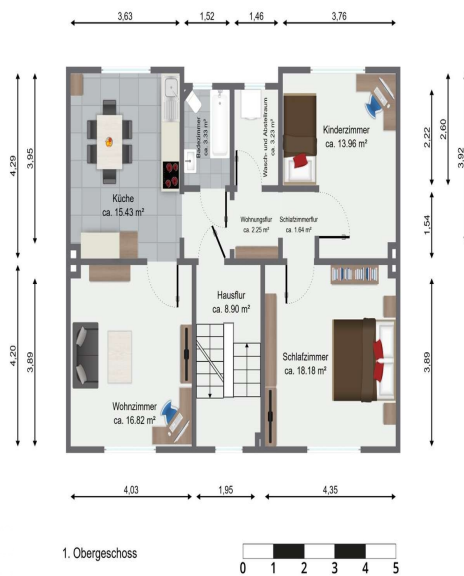


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



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](#)