



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-SN-78817

+++1,5 Raum City Appartement mit Balkon in zentraler Lage+++

Eckdaten

Kaltmiete	690,00 €
Nebenkosten	100,00 €
Warmmiete	790,00 €

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	46,0 m²
Grundstücksfläche	46,0 m²
Gesamtfläche	46,0 m²
Anzahl Zimmer	1,5
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1960
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	07.07.2035
Energiebedarf	136
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	07.07.2025
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 Stadt Viersen mit ca. 77.000 Einwohnern liegt ca. 10 km nordwestlich von Mönchengladbach, ca. 21 km südwestlich von Krefeld und ca. 32 km nordwestlich von Düsseldorf.

Viersen liegt an der A 61 und A 52.

Der zentrale Busbahnhof mit 16 Buslinien verbindet die Ortsteile und ist im VVR Tarif nutzbar.

Der Bahnhof Viersen wird im Schienenpersonennahverkehr von Regional-Express- und Regionalbahn-Linien regelmäßig u. a. mit Aachen, Düsseldorf und Mönchengladbach verbunden. Ferner liegen im Stadtgebiet die Stationen in Dülken und Boisheim an der Bahnstrecke Viersen – Venlo.

Viersen ist Heimat für eine Reihe mittelständischer Produktions- und Dienstleistungsunternehmen. Der Süßwarenhersteller Mars Deutschland (Mars (Schokoriegel)) hat hier seine deutsche Zentrale. Die Stadt Viersen bietet neben einer Vielzahl von Sportvereinen, Parks, Schützenfesten, saisonalen Veranstaltungen wie Jazzfestivals, Karnevalsumzügen, auch Märkte wie z.B. der jährlich größte Kinder- und Jugendflohmarkt Deutschlands.

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte Einzimmerwohnung im 1. OG befindet sich in direkter Innenstadtlage. Von der Diele aus, wird der Wohn-/Schlafraum und das Badezimmer betreten. In der Diele befindet sich der Abstellschrank und auch der Abstellraum.

Die Küche ist voll ausgestattet mit einem Herd inkl. Backofen, jeder Menge an Schränken, einem Geschirrspüler, Kühl-/Tiefkühlschrank und bietet genügend Platz für einen Essplatz.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die aber auch als Dusche verwendet werden kann.

Weiter gehört zu der Wohnung ein nur für Sie nutzbarer Balkon und ein Kellerraum zur alleinigen Nutzung.

Im Haus ist ebenfalls ein Fahrradraum vorhanden.

Im Kellerwaschraum steht zu jeder Wohnung eine eigene Waschmaschine und ein eigener Wäschetrockner inklusive zu Verfügung.

Die verkehrsberuhigte Straße vor dem Haus ist eine Einbahnstraße. Freie Parkmöglichkeiten finden Sie auf dem Parkplatz hinter dem Haus.

Des weiteren befindet sich eine Bushaltestelle für ca.10 Buslinien in direkter Nähe.

Das zusenden der ausgefüllten Mieterselbstauskunft (im Anhang - an: stephan.naerger@falcimmo.de) ist Voraussetzung für eine Besichtigung vor Ort.

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

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.

- + **Balkon mit Blick ins Grüne**
- + **Küche komplett ausgestattet mit einer Spülmaschine, einem Herd mit Ceranfeld, einem großen Tiefkühlschrank und Abluft ins Freie**
- + **Platz in der Küche für eine Essgruppe**
- + **Fahrradraum im Haus**
- + **Waschmaschine incl.**
- + **Trockner incl.**
- + **frisch renoviert**
- + **Bad, Diele und Küche mit Fliesen**
- + **Wohn-/Schlafraum und die Diele mit Laminatboden**
- + **Hausmeister**
- + **Flur und Treppenreinigung durch Dienstleister**
- + **Verfügbar ab sofort**

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

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2691411?accessKey=625a>

**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

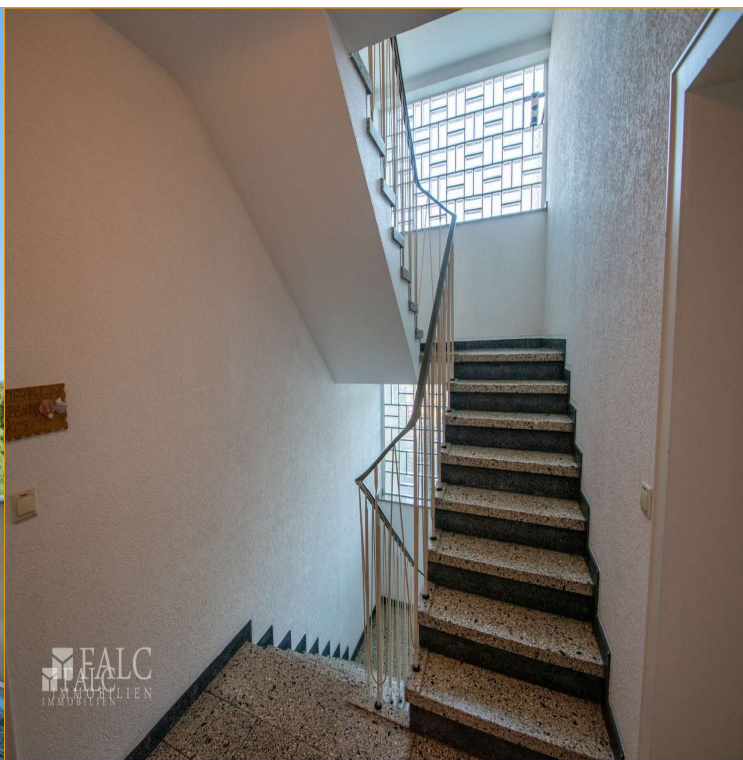
[Online ansehen](#)



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](#)



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

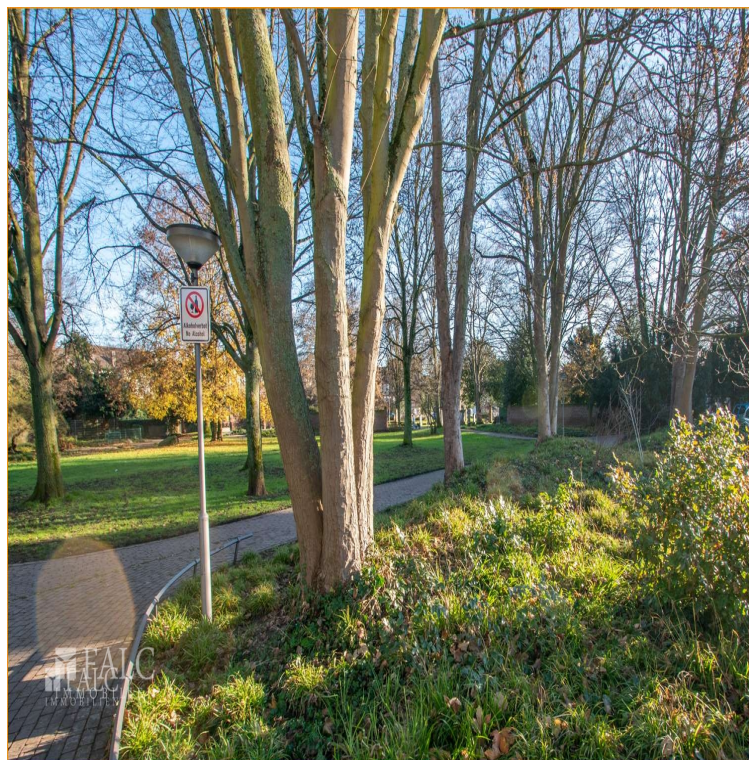
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

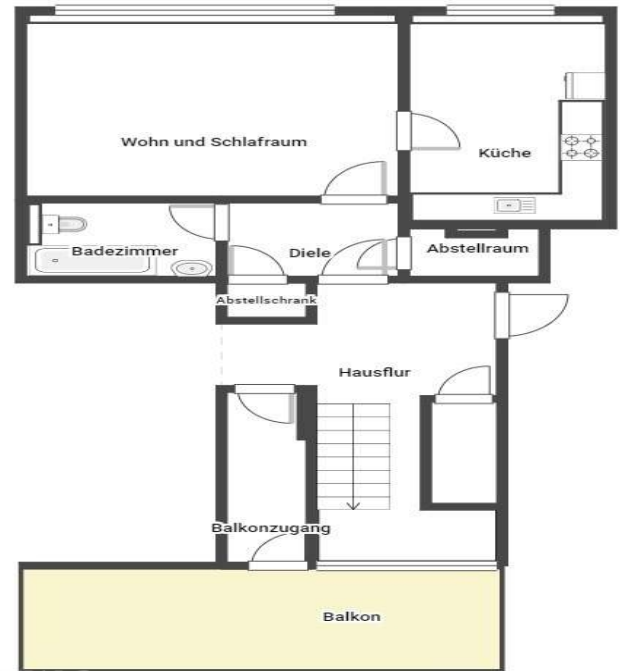
[Online ansehen](#)



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](#)