



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Diskrete Vermarktung

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-SN-80887

Perfekt für Singles & Paare – Rückzug mit Stellplatz

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

299.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis 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	65,9 m²
Grundstücksfläche	2.579,0 m²
Gesamtfläche	65,9 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1983
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.03.2036
Energiekennwert	112 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	12.03.2026
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 Eigentumswohnung in der Helene-Weber-Straße 11 liegt im ruhigen und gewachsenen Düsseldorfer Stadtteil Hellerhof, der besonders für seine familienfreundliche und grüne Umgebung geschätzt wird. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie weitere Dienstleister befinden sich im nahen Umfeld und sind teilweise fußläufig erreichbar.

Kindergärten und Schulen verschiedener Schulformen sind in der Umgebung vorhanden und gut erreichbar. Auch die medizinische Versorgung ist durch ansässige Haus- und Fachärzte sowie Apotheken sichergestellt; größere Kliniken befinden sich in den umliegenden Stadtteilen und im Stadtgebiet Düsseldorf.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegene S-Bahn-Station Düsseldorf-Hellerhof sowie Buslinien gegeben, sodass die Düsseldorfer Innenstadt und benachbarte Städte schnell erreicht werden können. Über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen und Autobahnen besteht zudem eine komfortable Anbindung für den Individualverkehr.

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung in Düsseldorf begeistert mit einer hellen, freundlichen Ausstrahlung und einem modernen, hervorragend geschnittenen Grundriss. Großzügige Fenster schenken den Räumen eine angenehme Leichtigkeit und unterstreichen das stilvolle, gepflegte Ambiente.

Der sonnige Balkon mit schöner Aussicht lädt zu entspannten Momenten unter freiem Himmel ein und wird schnell zum kleinen Lieblingsplatz im Alltag. Komfort bieten zudem der Tiefgaragenstellplatz, ein separater Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum.

Das äußerst gepflegte Mehrfamilienhaus und die sehr gute Anbindung in die Innenstadt runden dieses attraktive Angebot harmonisch ab.

Die Vermarktung erfolgt diskret – weitere Details erhalten Sie gerne auf persönliche Anfrage.

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

Highlights auf einen Blick:

- + **Bequemer Tiefgaragenstellplatz – komfortabel ankommen und entspannt zuhause sein**
- + **Sonniger Balkon mit zauberhafter Aussicht – ein Lieblingsplatz für Morgenkaffee und Abendhimmel**
- + **Liebevoll gepflegte Wohnung mit einladender Atmosphäre**
- + **Lichtdurchflutete Räume und ein moderner, wunderbar durchdachter Grundriss**
- + **Separater Kellerraum mit praktischem Stauraum**
- + **Gemeinschaftlicher Fahrradraum – sicher und ordentlich untergebracht**
- + **Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus mit stilvollem Erscheinungsbild**
- + **Hervorragende Anbindung an die Düsseldorfer Innenstadt – urban und dennoch ruhig wohnen**

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.

**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](https://www.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 Närgler : 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

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](#)