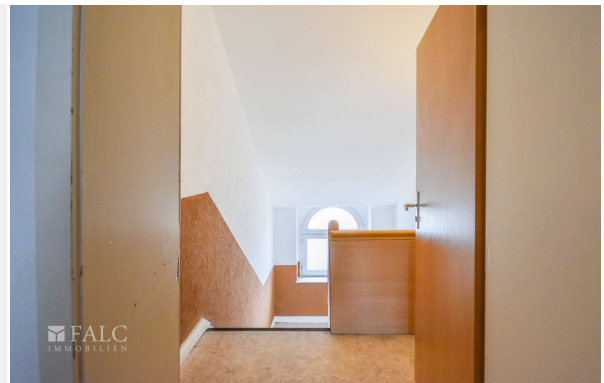




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SN-81289

## *Urbanes Wohnglück mit Potenzial*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**141.200,00 €**

**3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**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>70,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>190,0 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>Baujahr</b>	<b>1900</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>13.10.2032</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>188.6</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>14.10.2022</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

**Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Wohnlage im Stadtteil Krefeld-Mitte mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die städtischen Hauptverkehrsstraßen. Nur wenige Gehminuten zum Haus der Bildung Mitte (Kita, Grundschule, Ganztagsbetreuung). Weitere Grund-, Sekundar- und Förderschulen schnell erreichbar. Sehr gute ÖPNV-Anbindung durch SWK Mobil mit Bus- und Straßenbahnlinien. Für den Autoverkehr gute Erreichbarkeit über Hauptstraßen, Parkmöglichkeiten in Wohnstraßen und Tiefgaragen Ärzte, Fachärzte, Zahnärzte, Apotheken und Gesundheitszentren fußläufig erreichbar Nahversorgung durch Supermärkte, Bäckereien und Einzelhandel in unmittelbarer Umgebung. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in kurzer Distanz.**

**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

## Objektbeschreibung

*Diese charmante Wohnung in der dritten Etage überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein heller, freundlicher Wohnraum schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Küche bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende, während das große Badezimmer ideale Voraussetzungen für eine moderne Neugestaltung mitbringt. Ein eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die zentrale Lage rundet das Angebot ab und macht diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause mit Perspektive.*

## 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.*

- + In der dritten Etage gelegen
- + Zwei gut geschnittene Schlafzimmer
- + Heller, freundlicher Wohnraum
- + Großzügige Küche
- + Großes Badezimmer mit Potenzial für eine moderne Neugestaltung
- + Eigener Kellerraum vorhanden
- + Zentrale Lage

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

*<https://tour.ogulo.com/r9r7>*

*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](mailto: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 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](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](#)



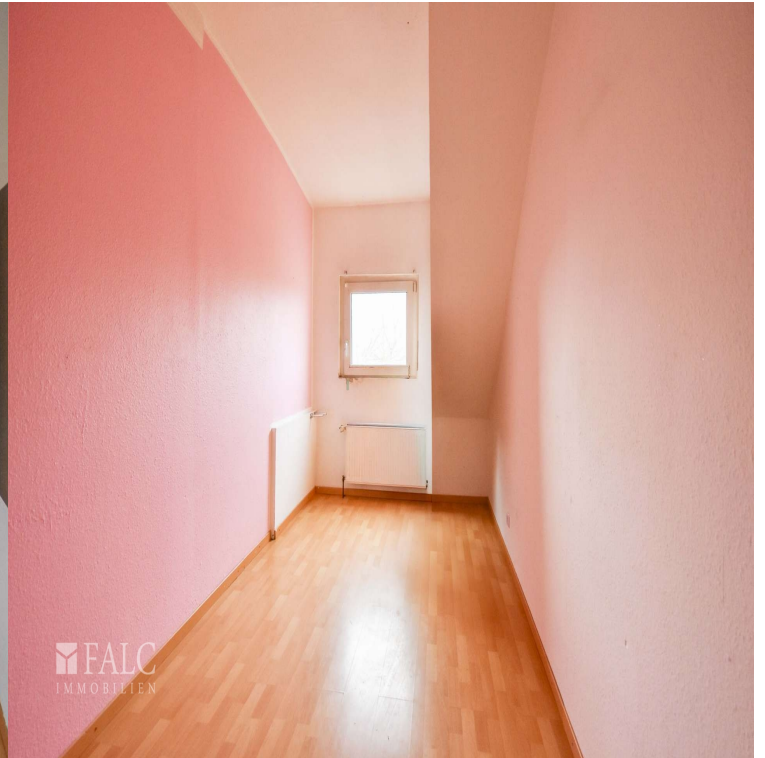
WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN

**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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)