



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer FALC-THL-60276

## ***Geschmackvolle Dachgeschosswohnung mit Balkon und Stellplatz***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**145.000,00 €**  
**2.101,45 €**

**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>69,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>661,0 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>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1982</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>07.06.2031</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>94,9 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>08.06.2021</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**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*

## **Lage**

***Willkommen im familienfreundlichen Herzen von Duisburg! Die Gegend rund um die Hultschiner Straße punktet mit einer genialen Mischung aus urbanem Leben und naturnahen Rückzugsorten. Junge Familien finden hier alles, was das Herz begehrt.***

***Ausflüge zum Sportpark Wedau mit seiner schönen Sechs-Seen-Platte oder die der Achterbahn Tiger-Turtle gehören in dieser Gegend zum Alltag. Weitere kleine Grünflächen in der Nähe laden Familien zu entspannenden Spaziergängen und Picknicks ein – perfekt, um nach einem hektischen Tag die Seele baumeln zu lassen. Sportlich Ambitionierte können sich im Aktiv-Haus fit halten.***

***Mit mehreren Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe ist das tägliche Hin-und-Her keine Herausforderung mehr. Die Kleinsten können sich auf den nahegelegenen Spielplätzen, die nur wenige Minuten entfernt sind, austoben.***

***Hunger? Keine Sorge! Eine große Auswahl an familienfreundlichen Restaurants, z.B. das Restaurant Caldera oder die Pizzeria Da Rico sorgen für kulinarische Freuden direkt um die Ecke. Auch das Einkaufen wird hier zum stressfreien Vergnügen: Lebensmittelversorger wie Rewe und Netto Marken-Discount sind nur einen Katzensprung entfernt und decken den täglichen Bedarf bestens ab.***

***Für Versorgung im Krankheitsfall ist auch gesorgt: Diverse Arztpraxen und Zahnärzte, wie Fair Doctors und die Augenarztpraxis Caasen, sind schnell erreichbar. Das gleiche gilt natürlich für Apotheken.***

***Die Verkehrsanbindung könnte kaum besser sein. Über die A59 erreichen Sie schnell weitere Autobahnen, wie die A40 und die A3. Bus- und Bahnhaltestelle finden Sie in bequemer Gehreichweite. Der internationale Flughafen Düsseldorf ist für Urlaubsreisen oder Geschäftsflüge mit einer Fahrtzeit von knapp einer halben Stunde Entfernung ebenfalls gut erreichbar. Grundsätzlich ist die Stadt Düsseldorf sowohl mit dem Auto, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreicht, sodass die Wohngegend für Pendler ideal ist.***

**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*

## **Objektbeschreibung**

*Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Duisburg Wanheimerort. Diese wunderschöne Dachgeschosswohnung bietet Ihnen alles, was Sie brauchen, um sich rundum wohlfühlen. Durch ihre attraktive Lage und Ausstattung überzeugt sie Berufspendler, junge Paare oder kleine Familien gleichermaßen.*

*Die Wohnung bietet ausreichend Platz für eine kleine Familie. Auf 69 Quadratmetern Wohnfläche verteilen sich drei gut geschnittene Zimmer, Küche und Badezimmer. Alle Räume sind von der großzügigen Diele aus zu erreichen.*

*Das Herzstück der Wohnung ist das Wohnzimmer mit Zugang zum großen Balkon in Ostlage. Hier können Sie die Morgensonne beim Frühstück im Freien genießen. Im geräumigen Schlafzimmer findet sich genügend Platz für ein großes Bett, einen Kleiderschrank und eine Kommode. Das dritte Zimmer kann, je nach Bedarf, ein schönes Kinderzimmer, ein praktisches Büro oder ein gemütliches Gästezimmer werden. Ein funktionales Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche rundet das Angebot ab.*

*Fazit: Die perfekte Wohnung, mit der Sie Ihren Traum vom Eigenheim zur Wirklichkeit werden lassen können...*

**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*

## **Ausstattung**

**Die helle und ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Duisburg Wanheimerort.**

### **Raumaufteilung:**

- **lichtdurchflutetes Wohnzimmer**
- **gemütliches Schlafzimmer**
- **drittes Zimmer, als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzbar**
- **großer Balkon**
- **kompakte Küche**
- **Bad mit Fenster, Badewanne und Dusche**
- **große Diele**

### **Extras:**

- **gepflegte Wohnanlage (BJ 1982)**
- **Außenstellplatz auf Garagenhof**
- **Einbauküche im Preis enthalten**
- **zur Wohnung gehörender Kellerraum**
- **Waschküche mit Waschmaschinenstellplatz im Keller**
- **Trockenraum im Keller**
- **Warmwasser läuft über Durchlauferhitzer**
- **Klimaanlage**

**Übrigens: Sie zahlen KEINE zusätzliche Käuferprovision!**

**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

## Sonstiges

**Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. 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 wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.**

**FALC Immobilien Mülheim an der Ruhr  
Mobil (09:00 - 17:30 Uhr): 0178 - 200 0 252  
Büro (09:00 - 17:30 Uhr): 0208 - 628 03 888**



**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](#)



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)

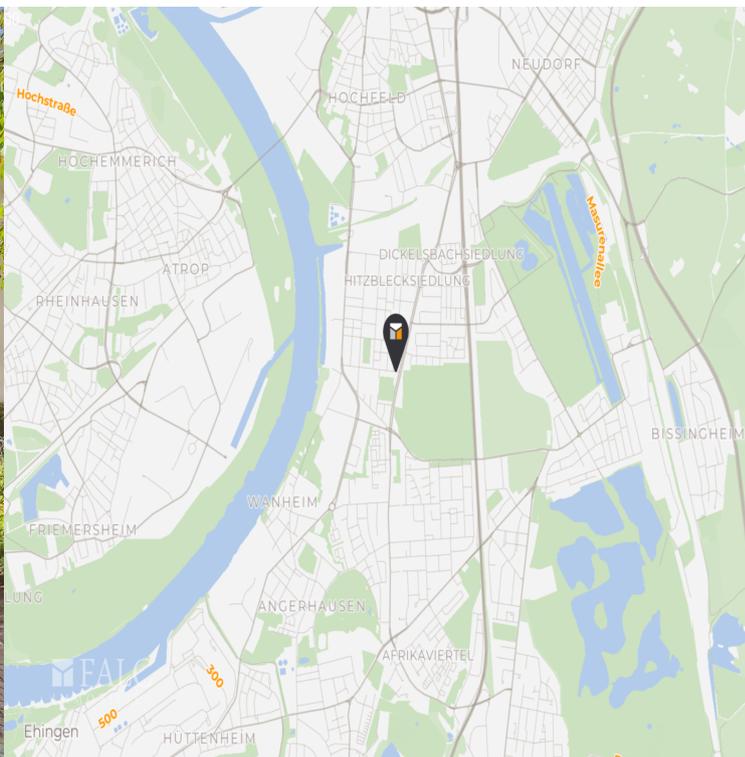
[Online ansehen](#)



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](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

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](#)



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](#)