WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-ThWi-69358

"HOME SWEET HOME – endlich ankommen!"

Eckdaten

Kaufpreis	***415.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***3.672,27 €***
Provision	***keine inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	***112,8 m²***
Grundstücksfläche	***197,5 m²***
Anzahl Zimmer	***4,0***
Anzahl Schlafzimmer	***3,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***1994***
Zustand	***Gepflegt***
Letzte Modernisierung	***2020***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Garage***
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***C***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Heiligenhaus – grün, gut angebunden, voller Möglichkeiten.
Im Städtedreieck Düsseldorf–Essen–Wuppertal gelegen, bietet Heiligenhaus mit ca. 26.700 Einwohnern die perfekte Mischung aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe. Die zentrale Lage im Stadtteil Heiligenhaus-Mitte überzeugt mit Ruhe, gewachsener Nachbarschaft und fußläufiger Nähe zur Innenstadt – mit Cafés, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas.

Infrastruktur mit Zukunft.
Die A3, A52 und A44 sorgen schon heute für gute Erreichbarkeit. Ein Pluspunkt: Der geplante Lückenschluss der A44 nach Düsseldorf startet 2025 – ideal für Pendler und Berufstätige.

Attraktiv für viele Zielgruppen.
Heiligenhaus spricht vor allem junge Familien, Berufspendler und Ruhesuchende an, die stadtnah und dennoch ruhig wohnen möchten – mit bezahlbarem Wohnraum in gefragten Lagen.

Freizeit direkt vor der Tür.
Ob Radfahren auf dem Panoramaweg Niederbergbahn, Spaziergänge im Grünen oder sportliche Angebote wie Tennis, Golf oder Reiten – hier lebt es sich aktiv und naturnah.

Fazit:
Heiligenhaus-Mitte verbindet städtische Infrastruktur mit Lebensqualität im Grünen – perfekt für alle, die mehr vom Wohnen erwarten.

Objektbeschreibung

Sie möchten raus aus der Miete und rein ins Eigenheim?
Diese gepflegte Doppelhaushälfte ist ideal für Paare oder kleine Familien mit einem Kind – zentral gelegen, hell, mit schönem Garten und guter Raumaufteilung auf drei Ebenen.

Leben mit Struktur.
Vier Zimmer, zwei Schlafzimmer, Homeoffice- oder Kinderzimmer – alles findet seinen Platz. Der ausbaubare Spitzboden bietet zusätzliche Möglichkeiten, wenn sich Ihre Lebenssituation ändert.

Wohnen mit Licht & Leben.
Der Wohnbereich bildet das Herzstück. Eine Treppe führt direkt in den Garten mit geschützter Terrasse – perfekt zum Entspannen oder Spielen. Der sonnige Südbalkon im Obergeschoss ergänzt die Außenflächen ideal.

Praktisch durchdacht.
Im EG: Fußbodenheizung, Gäste-WC, große Fenster und Tageslicht im Treppenhaus. OG:

Tageslichtbad, solide Ausstattung überwiegend aus dem Baujahr 1995 – ideal für individuelle Renovierungen.

Garten & Ausblick.
Der Garten mit nordöstlicher Ausrichtung punktet mit Sonne am Vormittag, die Terrasse liegt ruhig und ist direkt vom Wohnzimmer aus erreichbar. Der Südbalkon verwöhnt mit Sonne bis in den Abend.

Solide gebaut.
Das 1995 errichtete Haus überzeugt mit massiver Bauweise, guter Energieeffizienz und klarer Raumstruktur – kein Neubau, sondern ein Zuhause mit Substanz.

Lage, die überzeugt.
Zentral und ruhig: Einkäufe, Kita, Arzt – alles schnell erreichbar. Eigene Garage inklusive.

Das Beste: keine Käuferprovision!

? Jetzt anrufen unter 02056 - 96 98 96 0
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten.

Wichtiger Hinweis:
Zum Schutz der Privatsphäre der Eigentümer wurden Wandgestaltung und Möblierung auf den Fotos angepasst. Bodenbeläge, Fenster, Türen und Decken sind im Originalzustand dargestellt.

Ausstattung

? Auf einen Blick
• Massive, getrennte Bauweise
• Ca. 113 m² Wohnfläche auf 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
• Ca. 198 m² Grundstück + voll unterkellert mit Terrassenzugang
• Gedämmter Spitzboden mit ca. 12 m² Ausbaureserve

? Wohnen & Außen
• Heller Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
• Garten (Nordost) – vormittags Sonne, nachmittags Schatten
• Südbalkon mit Sonne den ganzen Tag
• Moderne Haustür, große weiße Fenster
• Helle Fliesen im Eingangsbereich
• PVC-Böden und Wandbeläge mit Renovierungspotenzial

? Bad & Gäste-WC
• OG: Wannenbad mit Dusche, innenliegend
• EG: Gäste-WC mit Fenster – jeweils im Originalstil von 1995

? Technik & Energie
• Energieklasse C, Dach & Fassade gedämmt
• Gas-Zentralheizung (Vaillant), EG mit Fußbodenheizung
• Warmwasser über Durchlauferhitzer
• SAT-TV, Kabelanschluss vorbereitet
• Hausanstrich 2020

? Extras
• Garage direkt am Haus
• Keine Käuferprovision!

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.
Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.
Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.
Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.
Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC IMMOBILIEN

Zum Exposé

FALC FINANCE

Finanzierung berechnen