



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-UDi-68722

Neu RENOVIERTE Attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon

Eckdaten

Kaufpreis

123.000,00 €

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	68,9 m²
Gesamtfläche	76,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1968
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.11.2028
Energiekennwert	108 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	14.11.2018
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Zentrale und ruhige Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Wohnlage in der Südstadt von Grevenbroich, die eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und ruhigem Wohnen bietet. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar, darunter Supermärkte (Edeka und Lidl, Apotheken, Bäckereien und diverse Einzelhandelsgeschäfte. Auch die Innenstadt mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés ist fußläufig erreichbar.

Mit dem PKW gelangen Sie über die A 540 zur A46 Richtung: Neuss, Düsseldorf, Aachen, Mönchengladbach und über die B59 nach Köln. Vom Bahnhof aus (ca. 2.300 m) bestehen direkte Bahnanbindungen nach Köln - Mönchengladbach - Neuss und Düsseldorf.

Supermärkte für die Einkäufe des täglichen Bedarfs sind in ca. 900 m - 1.100 m Entfernung vorhanden. (Edeka, Lidl, und Netto)

Grundschule und Kindergarten befinden sich im 400 m Umkreis, die weiterführenden Schulen (ca. 900 - 1.400 m) sind mit dem Fahrrad, als auch zu Fuß bequem erreichbar. Zahlreiche Turn- und Sportvereine mit breitem Angebot, sowie das Hallen- und Freizeitbad liegen ebenfalls in direkter Umgebung.

Der Bend (Mischwald) mit der Erft (ca. 1.100 m) und das fußläufig erreichbare Tiergehege laden zur Erholung und Entspannung ein. Der Kreis Neuss bietet darüber hinaus ein kilometerlanges Netz von hervorragend ausgebauten und beschilderten Fahrrad- und Wanderwegen und damit vielfältige Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten.

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

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 2,5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 68 m² im 1.OG bietet Ihnen modernen Wohnkomfort in zentraler Lage. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das regelmäßig instandgehalten wird. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Balkon mit guten Ausblick auf die grüne Umgebung und mit der Möglichkeit zum Entspannen.

Vom Wohnungseingang aus betreten Sie eine einladende Diele, mit direktem Zugang zum praktischen Abstellraum, sowie zum hellen, gepflegten frisch erneuertem Badezimmer. Weiter gelangen Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der dank seiner offenen Gestaltung ein angenehmes und großzügiges Raumangebot bietet. Der angrenzende, offene Küchen- und Essbereich bietet eine optimale Verbindung zum Wohnbereich – ideal für gesellige Abende oder entspannte Mahlzeiten.

Das geräumige Schlafzimmer befindet sich direkt neben dem Wohnzimmer und verfügt ebenfalls über einen Zugang zum Balkon.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Singles und/oder Paare als auch für Best Ager, da das Gebäude über einen Aufzug verfügt, der den Zugang zu allen Etagen ermöglicht. Die Wohnung ist zur Zeit leerstehend und wir zur Zeit komplett NEU renoviert. Die Renovierung wird zum 20.04.2025 abgeschlossen sein.

Des weiteren befindet sich im ganzen Haus KEIN Renovierungsstau. Anstreichen und einziehen, hier ist es möglich.

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- **Wohnfläche:** Ca. 68 m², komplett NEU renoviert im April 2025
- **Zimmereinteilung:** 2,5 Zimmer + Küche, Diele, Bad
- **Küche:** Neuwertige Einbauküche, teilweise erneuerte Stromleitungen
- **Badezimmer:** Komplett erneuert und renoviert im April 2025, teilweise erneuerte Wasserleitungen
- **Balkon:** Großer, frisch renovierter Balkon mit viel Platz zum Entspannen
- **Bodenbeläge:** Fliesen im Badezimmer, Vinylboden im Schlafzimmer, Wohnzimmer und Küche – neu verlegt im April 2025
- **Wände:** Neue Raufaser-Tapete und frisch gestrichen im April 2025
- **Decken:** Neu gestrichen im Jahr 2025
- **Fenster:** Kunststoffprofile, doppelt isolierverglast (2015)
- **Lichtschalter und Steckdosen:** Erneuert im April 2025
- **Abstellkammer:** Praktische Abstellkammer in der Diele
- **Heizung:** Effiziente Gas-Heizungsanlage aus dem Jahr 2015
- **Aufzug:** Barrierearmer Zugang, ideal auch für ältere Menschen
- **Keller:** Eigener, zusätzlicher Kellerraum
- **Fahrradraum:** Bequeme Abstellmöglichkeiten für Fahrräder
- **Spielplatz:** Direkt vor der Tür für Familien mit Kindern

Die Wohnung besticht durch eine vollständige Renovierung mit modernen Materialien und sorgt für ein angenehmes, komfortables Wohngefühl in einer attraktiven Lage.

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

Sehr gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen. Bitte geben Sie uns bei Interesse immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Besichtigen Sie die Immobilie auch im 3D – Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3117257?accessKey=68e1>

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen auch Sie kompetent und mit Leidenschaft beim Verkauf Ihrer Immobilie.

Gerne beraten wir Sie persönlich in unserem Büro:

Ansprechpartner Ufuk Dikmen

FALC Immobilien Grevenbroich

41515 Grevenbroich - Stadtmitte

Graf-Kessel-Str. 4-8, oder

FALC Immobilien Dormagen

Bahnhofstr. 3

41539 Dormagen

0170 - 7730437

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

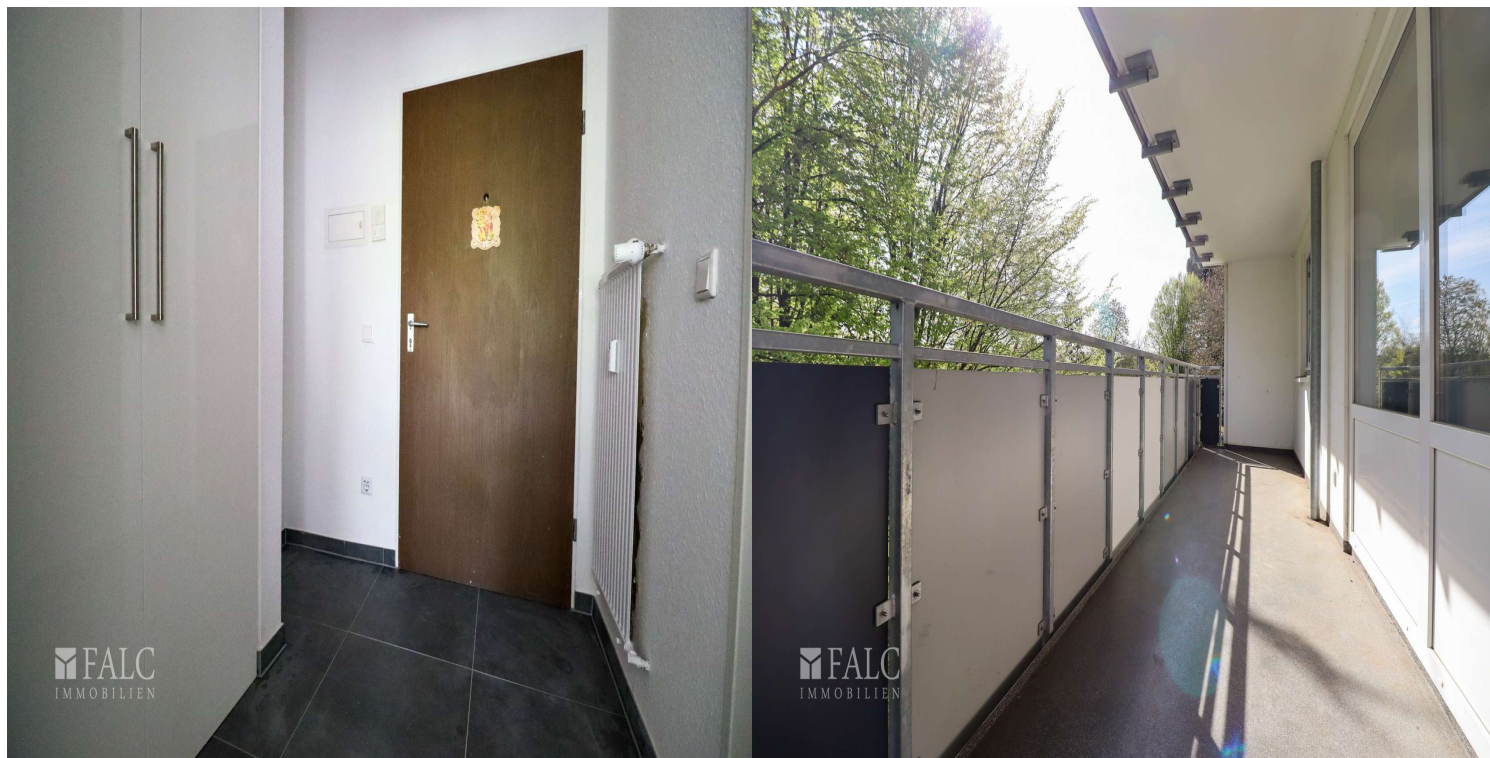
[Online ansehen](#)



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



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen

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](#)



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](#)