



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-UDi-75570

Modernes Neubauhaus (Erstbezug) mit Terrasse und Stellplatz zu vermieten

Eckdaten

Kaltmiete	1.600,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.950,00 €

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	117,0 m²
Grundstücksfläche	146,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2025
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.10.2032
Energiebedarf	20
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	02.10.2023
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

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Duisburg-Buchholz, einem beliebten und gut angebundenen Stadtteil südlich der Innenstadt. Die Düsseldorfer Landstraße zählt zu den wichtigsten Verkehrsachsen im Süden Duisburgs und bietet eine hervorragende Infrastruktur sowie eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum, die umliegenden Stadtteile und die Nachbarstadt Düsseldorf.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Restaurants und Dienstleistungsbetriebe, die den täglichen Bedarf bequem abdecken. Auch Schulen, Kindergärten und Ärzte sind fußläufig oder in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien verkehren entlang der Düsseldorfer Landstraße und verbinden Buchholz schnell mit der Duisburger Innenstadt und dem Hauptbahnhof. Auch die Autobahnen A59, A3 und A40 sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen eine zügige Verbindung in Richtung Düsseldorf, Essen oder Köln.

Trotz der verkehrsgünstigen Lage bietet das Wohnumfeld durch nahegelegene Parks und Grünflächen, wie den Wanheimer Rheinpark, angenehme Erholungsmöglichkeiten im Grünen.

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

Dieses attraktive Neubauhaus (Erstbezug) mit einer Wohnfläche von ca. 117 m² verfügt über eine gehobene Ausstattung und bietet modernen Wohnkomfort auf zweieinhalb Etagen.(inklusive ausgebauter Dachspitze).

Zur Immobilie gehören ein Stellplatz, eine Terrasse sowie ein kleiner Garten, die zum Entspannen im Freien einladen.

Raumaufteilung

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, eine offene Küche, ein Gäste-WC, ein Badezimmer, einen Technikraum (mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner) sowie 2 Abstellräume.

Im Erdgeschoss gelangen Sie von der Eingangsdielen direkt zum Gäste-WC und Technikraum sowie zum Abstellraum. Anschließend öffnet sich der helle Wohn- und Essbereich mit der offenen Küche und einem weiteren Abstellraum. Von hier aus haben Sie Zugang zur Terrasse und dem kleinen Garten.

Im 1. Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer und eine begehbare Ankleide.

In der Dachspitze steht Ihnen ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Arbeits-Gästezimmer oder als weiteres Schlafzimmer eignet. Auch hier befinden sich 2 kleine Abstellkammern.

Das Haus ist ab sofort bezugsfertig.

Ausstattung

- Erstbezug – alles neu und hochwertig ausgestattet
- Hochwertige Bodenbeläge und moderne Sanitärausstattung
- Fussbodenheizung
- Fenster, Dreifachverglasung mit Fiegengitter
- Offene Küche mit großzügigem Wohn-/Essbereich
- Terrasse mit Gartenanteil inkl. Wasseranschluss für die Bewässerung der Grünanlage.
- Stellplatz direkt am Haus
- Technikraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Zusätzliche Abstellräume

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

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:

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:

*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](#)



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](#)



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](#)



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

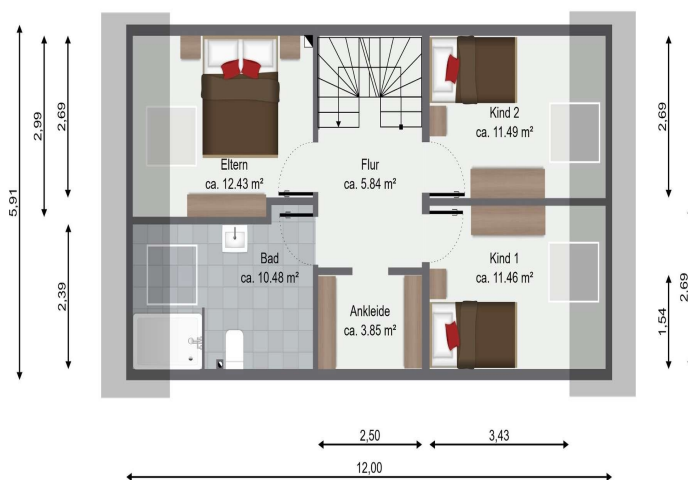
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Spitzboden

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)