



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VD-54538

***Wir haben das Haus - Sie haben die Familie! Willkommen im schönen St.Tönis!***

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>299.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>1.992,45 €</b>

**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>155,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>219,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>12.04.2033</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>144,5 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>12.04.2022</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**

***Die Straße der eindrucksvollen Immobilie besticht durch ihre hervorragende Lage in Tönisvorst, einer charmanten Stadt mit hoher Lebensqualität. Das Wohnviertel ist besonders familienfreundlich und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Dank der gut gepflegten Parkanlagen und vielseitigen Sportstätten hält die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bereit. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenso optimal: Die Bushaltestelle am Corneliusplatz ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Dies ermöglicht eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile und nahegelegenen Städte.***

***Für den täglichen Bedarf und darüber hinaus befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen in unmittelbarer Umgebung. Der nahegelegene REWE-Supermarkt ist lediglich nur 450 m entfernt.***

***Die Nähe zur Autobahn A44 und A57 erleichtert die Mobilität für Berufspendler und Reisende. Der nächstgelegene internationale Flughafen Düsseldorf ist nur etwa 25 Kilometer entfernt, was besonders vorteilhaft für Vielreisende und Geschäftsleute ist.***

***Ergreifen Sie diese Gelegenheit und erfahren Sie selbst, wie es sich anfühlt, in Tönisvorst zu leben – in einem Zuhause, das Ihnen und Ihrer Familie tollen Wohnkomfort bietet!***

**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

**Sie sind auf der Suche nach einem gemütlichen Einfamilienhaus mit viel Platz für Ihre Familie? Eine zentrale Lage mit guter Infrastruktur sind für Sie gute Argumente? Dann könnte dieses Haus in Tönisvorst genau das Richtige für Sie sein!**

**Dieses tolle teilunterkellerte Haus wurde ursprünglich ca. 1900 erbaut und dann in den Jahren rund um 2000 umfangreich modernisiert. Elektroinstallation, Wasser- und Abwasserleitungen sowie auch die Fenster und Innentüren wurden vollständig erneuert. Aber auch wichtige energetische Maßnahmen wurden in dieser Zeit ebenfalls angegangen. Somit sind sowohl die komplette Vor- und Rückseite der Fassade als auch das Dach gedämmt und aufgearbeitet worden. Schornstein, Kaminrohr und der Dach-Ortgang wurden im gleichen Zuge ebenfalls erneuert.**

**Somit ist festzuhalten, dass alle wichtigen Gewerke bereits erneuert sind und abgesehen vom Treppenhaus und Eingangsbereich lediglich Renovierungsarbeiten vor Ihrem Einzug in den Wohnräumen erforderlich sind. Im Eingangsbereich und Treppenhaus sind nämlich noch Arbeiten mit überschaubarem Aufwand zu erbringen, die man bereits vor einiger Zeit angestoßen hatte.**

**Insgesamt verfügt das Haus über knapp 155m<sup>2</sup> reine Wohnfläche mit einem riesigen Wohnzimmer wie auch Studio sowie drei weitere geräumige Räume im Obergeschoss. Im Erdgeschoss finden Sie ein Gäste-WC mit Dusche vor, im Dachgeschoss dann noch ein weiteres WC. Das Tageslichtbad im Obergeschoss hat eine schöne Größe und ist mit einer Wanne und Dusche ausgestattet. -So wünscht man es sich!**

**Wichtig und nicht zu vergessen ist natürlich noch der nach Süden ausgerichtete Garten. Hier erwartet Sie zu jeder Tageszeit viel Sonnenlicht, und aufgrund der praktischen Größe können Sie sich hier einen Ort zum Wohlfühlen und Entspannen schaffen.**

**Fazit: Mit einem repräsentativen Eingangsbereich und den großen Räumen mit hohen Decken verbindet das Haus den Altbaucharm mit den Vorzügen neuerer Häuser. Denn viele wichtige und technisch aufwendige Arbeiten sind bereits erledigt worden, und es erfordert nicht mehr viel, um sich den eigenen Wohntraum zu erfüllen.**

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**

- Teilunterkellertes Einfamilienhaus von ca. 1900
- 5 Zimmer
- Wohnfläche 155m<sup>2</sup>
- Grundstück 219m<sup>2</sup>
- 2-fach verglaste Kunststofffenster von 1997
- Elektroinstallation von 2000
- Wasser und Abwasserleitungen wurden in 2000 erneuert
- Fassade ist vorne und hinten in 2000 komplett gedämmt worden
- Dach in 2000 neu gedämmt
- Dach-Ortgang ist ebenfalls erneuert
- Schornstein und Kamin sind neu
- Alle Innentüren von 2000

## **Sonstiges**

Weitere interessante Immobilienangebote: [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de)

**Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Dann nutzen Sie unser bundesweites Netz von Immobilienprofis, unsere lokale Fachkompetenz und unsere innovativen Vertriebs-Ideen. Gerne erstellen wir Ihnen kostenfrei und unverbindlich ein Verkaufswertgutachten sowie ein individuelles Marketing- und Vertriebskonzept für Ihre Immobilie. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!**

**Mobil: 0176-811 39 307**

**Büro: 02151-412 7 217**

### **Energieausweis:**

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Endenergiebedarf: 144,5 kWh/m<sup>2</sup>\*a
- Energieeffizienzklasse: E
- Hauptenergieträger: Gas
- Baujahr des Gebäudes: 1900
- Baujahr der Heizung: 1997
- Gültigkeit des Energieausweises: 12.04.2033

**Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.**

**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





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](#)



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](#)



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](#)