



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VD-55013

Frisch sanierte Erdgeschosswohnung mit italienischem Flair

Eckdaten

Kaufpreis
Kaufpreis pro m²
Provision

189.000,00 €
2.423,00 €
3,57 % inklusive gesetzlicher MwSt. inkl. MwSt.

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	78,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1955
Küche	Einbauküche
Klimatisiert	
Gartennutzung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.04.2033
Energiebedarf	225,2
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	04.04.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung befindet in einem gepflegten Wohnhaus westlich des Zentrums – mitten in der Samt- und Seidenstadt Krefeld. Das direkte Wohnumfeld zeichnet sich durch einen typischen Zentrumscharakter aus: Einkaufsmöglichkeiten, Hauptbahnhof, Kino, Kneipen und Cafés sind nicht fern. Die Infrastruktur, die Anbindung an Kindergärten, Schulen und das Verkehrsnetz, Ärzte und Apotheken, ist optimal.

Die Landeshauptstadt Düsseldorf ist auch nicht fern: Über die B 9, durch die Autobahnanbindung der A57 sowie der A44 erreichen Sie den Düsseldorfer Flughafen oder das Stadtzentrum in 25 Minuten. Auch die Nachbarstädte Duisburg, Moers und Mönchengladbach sind durch die gute Anbindung mit der Bahn oder dem Auto schnell zu erreichen.

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 barrierearme 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Hauses mit insgesamt 11 Parteien. Die Immobilie wurde gerade erst umfangreich saniert und zeichnet sich durch eine neue Elektroinstallation sowie erneuerte Wasser- und Abwasserleitungen aus. Die reine Wohnfläche beträgt 78m² und die zusätzliche Terrasse ist nochmals knapp 24m² groß.

Beim Thema Heizung wurde die Wohnung, wie aktuell noch im Energieausweis aufgeführt zuvor noch von einer Gasetagenheizung beheizt, ist jedoch jetzt durch effiziente Klimasplitgeräte ersetzt worden, welche nun kostengünstig die Wohnräume beheizen und im Sommer für angenehme Temperaturen sorgen- Eine tolle Alternative zur Wärmepumpe

Die Böden sind ebenfalls neu und nun mit großen, hellen Porzellanfliesen bestückt. Zudem verfügt die Wohnung über eine große Terrasse mit Teilüberdachung, die zusätzlichen Freiraum im Freien bietet.

Der eigene Eingang zur Wohnung ist durch eine neue Eingangstür und ein Sicherheitstor gesichert, was zusätzliche Sicherheit und Privatsphäre bietet.

Die insgesamt barrierearme Gestaltung ermöglicht einen hohen Wohnkomfort für alle Altersgruppen und stellt eine attraktive Wohnoption dar.

Das vorhandene Mobiliar, inklusive der Küche, ist neuwertig und ebenfalls im Preis enthalten.

Sollten Sie die Vorzüge dieser Immobilie überzeugt haben, freuen wir uns, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen. Nutzen Sie bis dahin schon mal unseren 360° Immobilien Rundgang, um sich bereits vorab einen guten räumlichen Eindruck der Wohnung zu verschaffen.

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

Ausstattung

- Baujahr 1955**
- Wohnfläche 78m² + 24m² Terrasse**
- Kernsanierte 4 Zimmer Wohnung**
- Große und teilüberdachte Terrasse**
- Schlafzimmer und straßenseitige Kunststoffenster mit 3-Fach Verglasung von 2013 und Rollläden**
- Rückseitige Kunststoffenster mit 2-Fach Verglasung von 1988**
- Eigener Zugang zur Wohnung**
- Neue Eingangs- und Innentüren**
- Die Wohnung wird kostengünstig von mehreren neuen Klimaanlage beheizt und gekühlt**
- Elektroinstallation und sämtliche Wasser- und Abwasserleitung sind neu**
- Neuer Porzellanfliesen-Boden mit 60x60 großen Platten**
- Küche und weiteres Mobiliar inklusive**

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

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***

Weitere interessante Immobilienangebote: www.falcimmo.de

Angaben laut Energieausweis:

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis***
- Endenergieverbrauch: 225,2 kWh/m²*a***
- Hauptenergieträger: Erdgas***
- Baujahr des Gebäudes: 1955***
- Baujahr der Heizung: 2018***
- Gültigkeit des Energieausweises: 03.04.2033***

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

Media-Store.net

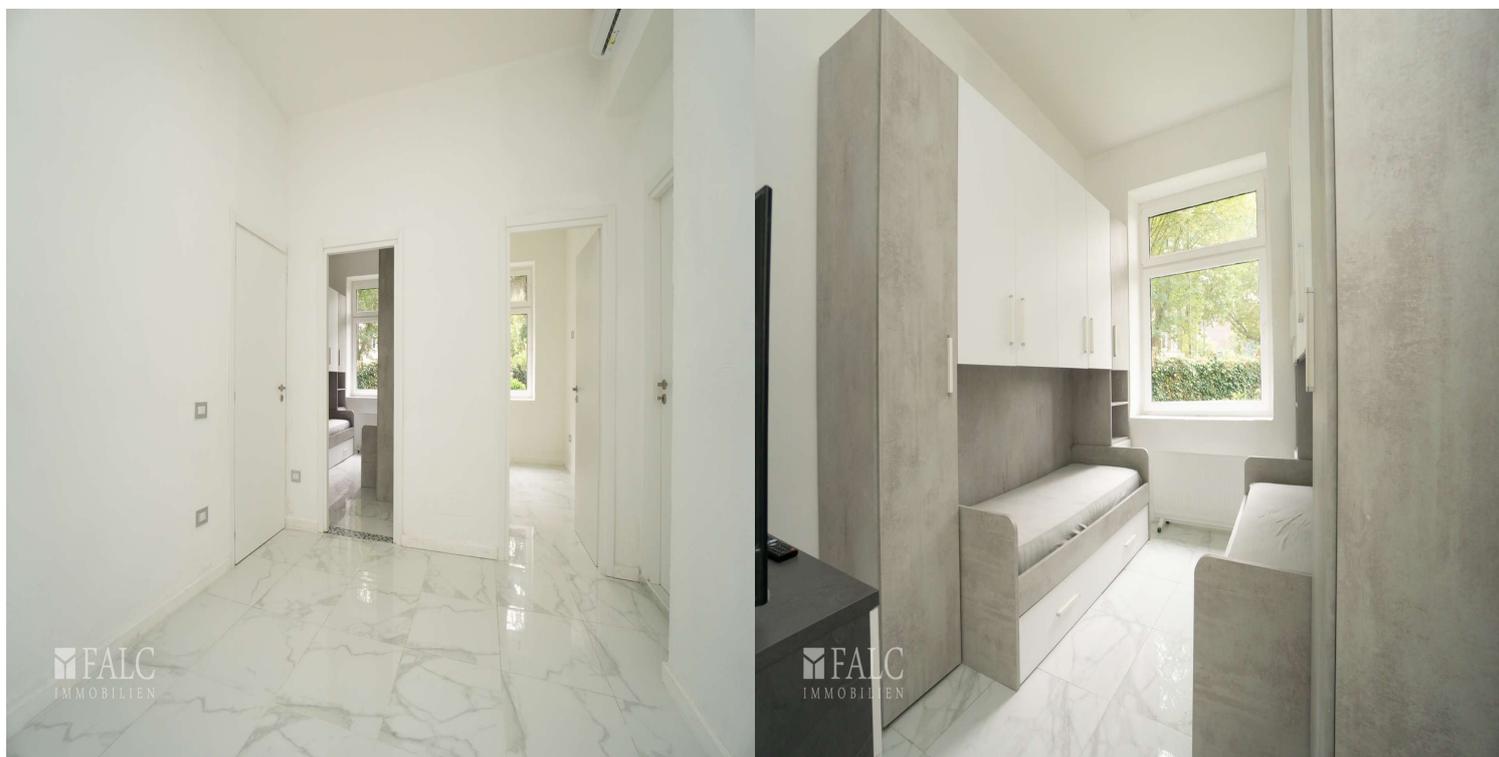
[Online ansehen](#)



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

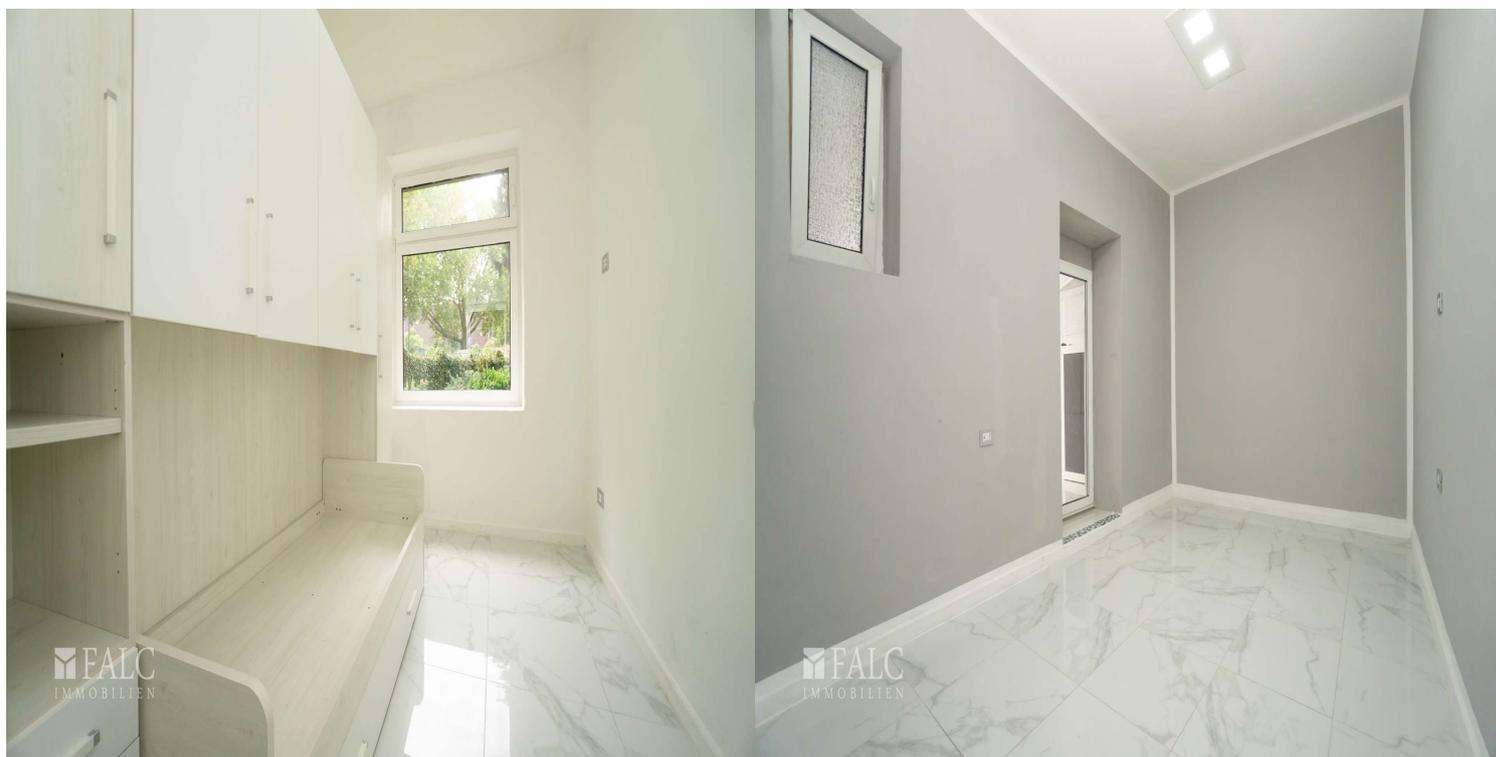
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)