



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VD-59574

Zuhause ankommen: Reihenhaus mit Kaminofen und moderner Wintergarten-Oase

Eckdaten

Kaufpreis	389.000,00 €
Wohnfläche	104,6 m²
Grundstücksfläche	232,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0

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

Baujahr	1959
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.12.2034
Energiebedarf	214,8
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	09.12.2024
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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie befindet sich in Krefeld-Fischeln, einem der beliebtesten Stadtteile der Samt- und Seidenstadt Krefeld. Fischeln überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einem breiten Freizeitangebot. Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar und lassen keine Wünsche offen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die nächste Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine bequeme Verbindung zum Krefelder Hauptbahnhof. Auch überregional punktet die Lage mit ihrer Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten.

Von Fischeln aus erreichen Sie die Düsseldorfer Innenstadt in nur 20 Minuten – ideal für Berufspendler und Freizeitaktivitäten. Die Städte Duisburg, Moers und Mönchengladbach sind ebenfalls bequem mit dem Auto oder der Bahn erreichbar. Diese perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit macht Fischeln zu einer begehrten Adresse auf dem Immobilienmarkt.

Objektbeschreibung

Sie träumen von einem modernen Zuhause, wo Komfort und Gemütlichkeit in perfekter Harmonie verschmelzen? Ein traumhafter Wintergarten und ein familienfreundliches Umfeld stehen auf Ihrer Wunschliste? Dann wird dieses Haus genau auf Sie gewartet haben!

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus vereint modernes Wohnen mit einem gemütlichen Wohnambiente und bietet auf ca. 105 m² Wohnfläche alles, was Sie für Ihr perfektes Zuhause benötigen. Das 2006 umfassend sanierte Haus befindet sich in einem hervorragenden Zustand und besticht durch durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Ausstattung.

Schon der einladende Eingangsbereich vermittelt ein Gefühl von Geborgenheit. Die angrenzende, 2024 installierte, hochmoderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen: Ob schnelle Alltagsgerichte oder gesellige Kochabende mit Freunden und Familie – hier wird Kochen zum Erlebnis. Das großzügige Wohnzimmer mit Kaminofen bietet den idealen Ort für entspannte Stunden, besonders in der kalten Jahreszeit. Genießen Sie das warme Licht des knisternden Feuers und lassen Sie die Seele baumeln.

Ein besonderes Highlight ist der übers Wohnzimmer erreichbare Wintergarten, der dank großer Schiebetüren und elektrisch gesteuerter Beschattungsfelder ganzjährig genutzt werden kann. Egal, ob zum Lesen, Entspannen oder für gesellige Stunden – dieser lichtdurchflutete Rückzugsort wird Ihr Lieblingsplatz.

Das Obergeschoss bietet ein großzügiges Elternschlafzimmer, ein gemütliches Kinderzimmer

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

sowie zwei Tageslichtbäder. Beide Bäder sind modern ausgestattet und verfügen jeweils über ein WC mit Dusche oder Badewanne – ideal für Familien, die morgens oft zur gleichen Zeit das Haus verlassen. Hier beginnt der Tag stressfrei und angenehm.

Über eine Wendeltreppe am Ende des Flurs erreichen Sie das Dachgeschoss, das ebenfalls 2006 im Zuge der Sanierung ausgebaut und energetisch gedämmt wurde. Dieses helle Zimmer mit zwei großen Velux-Fenstern eignet sich hervorragend als Büro, Hobbyraum oder weiteres Kinder- bzw. Gästezimmer. Genießen Sie tagsüber das einfallende Tageslicht und nachts den Blick auf die Sterne.

Apropos Freizeit, der nach Süd-Osten ausgerichtete Garten ist eine echte Oase. Dank cleverer Gestaltung und der Verwendung von ca. 80 m² hochwertigem Bangkirai-Holz für Gehwege und Terrassenflächen, präsentiert sich der Außenbereich stets gepflegt – ohne großen Pflegeaufwand. Ein geräumiges Gerätehaus bietet ausreichend Platz für Fahrräder und Gartengeräte, und der rückseitige Zugang zum Garten erweist sich als äußerst praktisch.

Viel zu bieten hat auch der Keller: Neben dem nützlichen Hauswirtschaftsraum finden Sie hier einen großen Werkraum vor, der auch anderweitig zur freien Entfaltung genutzt werden kann und einen eigenen Zugang zum Wintergarten besitzt.

Zwei private PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus runden dieses großartige Angebot ab – praktisch und bequem im Alltag

Fazit: Dieses liebevoll gestaltete Haus bietet Ihnen eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und Gemütlichkeit. Der traumhafte Wintergarten, der familienfreundliche Grundriss und der pflegeleichte Garten machen es zu einem perfekten Zuhause für Paare und Familien.

Interessiert? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Nutzen Sie vorab unseren 360°-Immobilien-Rundgang für einen virtuellen ersten Eindruck!

Sie zahlen KEINE Käuferprovision!

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

Ausstattung

- Baujahr 1959
- 4 Zimmer
- Wohnfläche 104,5m²
- Grundstück 232m²
- Kernsanierung in 2006 inklusive gesamter Elektroinstallation, Heiz- Wasser- und Abwasserleitungen
- Dachausbau inklusive Dämmung und neuer Ziegel in 2006
- Eingangstür und Fenster von 2008
- Neue Einbauküche in 2024
- Wintergarten in 2023 mit integrierten Spots und ansteuerbaren Beschattungsfeldern
- Brunnen zur Bewässerung des Garten

Geringe Heizkosten von unter 80€/Monat

Sonstiges

Weitere interessante Immobilienangebote: 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: Bedarfsausweis
- Endenergiebedarf: 214,8 kWh/m²*a
- Energieeffizienzklasse: G
- Hauptenergieträger: Gas
- Baujahr des Gebäudes: 1959
- Baujahr der Heizung: 2006
- Gültigkeit des Energieausweises: 09.12.2034

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](#)



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

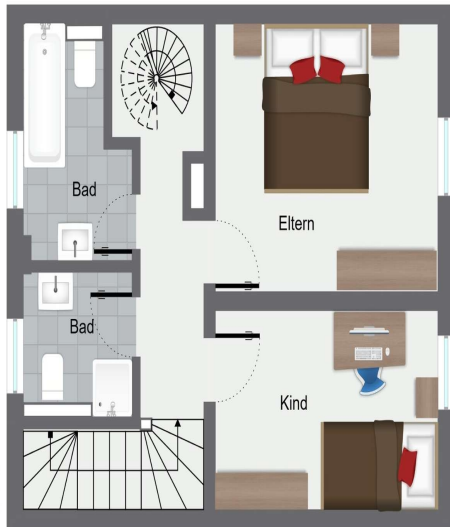


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

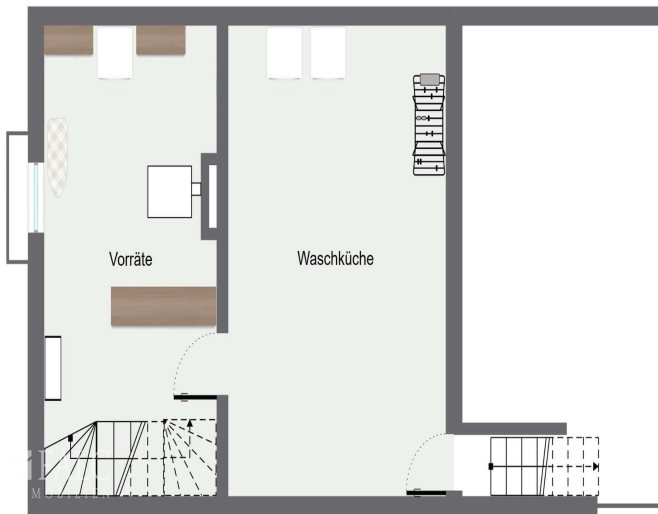
[Online ansehen](#)



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](#)