



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VD-67061

## Penthouse mit Panoramablick – Ihr Logenplatz über der Stadt

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>190.000,00 €</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>100,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1975</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*

**Küche**  
**Heizungsart**  
**Befeuerung**  
**Fahrstuhl**  
**Stellplatzart**  
**Unterkellert**  
**Gäste-WC**

**Einbauküche**  
**Zentral**  
**Gas**  
**Personen**  
**Garage**  
**Keller**

### **Energieausweis**

**Energieausweistyp**  
**Gültig bis**  
**Energiekennwert**  
**Energieträger**  
**Energieeffizienzklasse**  
**Ausstelldatum**  
**Geltende EnEV**  
**Gebäudeart**

**Verbrauchsausweis**  
**10.09.2029**  
**180 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
**Gas**  
**F**  
**11.09.2019**  
**2014**  
**Wohngebäude**

### **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**

***Urban, gut angebunden und dennoch angenehm ruhig – diese Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen von Mönchengladbach-Dahl. Der Stadtteil überzeugt durch seine zentrale Lage, eine hervorragende Infrastruktur und kurze Wege in die Mönchengladbacher Innenstadt.***

***Alle Dinge des täglichen Bedarfs – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für ein hohes Maß an Alltagskomfort. Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Zudem sind die Autobahnen A52 und A61 in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine optimale Verbindung in die umliegenden Städte wie Düsseldorf, Krefeld und Köln.***

***Auch in puncto Freizeit und Erholung lässt die Umgebung keine Wünsche offen: Zahlreiche Grünflächen, Parks, Sportvereine und gastronomische Angebote laden zum Entspannen und Genießen ein.***

***Die Lage vereint urbanes Wohnen mit ruhigem Wohnumfeld und bietet damit ideale Voraussetzungen für Familien, Berufspendler und Kapitalanleger, die Wert auf eine zukunftsstarke Lage mit hoher Lebensqualität legen.***

**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 suchen eine großzügige Wohnung abseits von Stress und Hektik – dabei ist Ihnen ein barrierefreier Zugang besonders wichtig? Sie möchten urban wohnen und träumen schon lange von einer großen Dachterrasse mit traumhaftem Ausblick? Dann könnte dieses Penthouse genau das Richtige für Sie sein!***

***Die Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1975 und ist bequem per Aufzug erreichbar. Auf ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, der Wohnkomfort und Funktionalität harmonisch vereint.***

***Bereits der freundliche und großzügige Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe sowie eine Sitzgelegenheit. Von hier aus erreichen Sie die helle Küche mit Essbereich und Zugang zur Loggia, das praktische Gäste-WC sowie das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit zwei großen Fensterfronten.***

***Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die sonnige Süd-Loggia, ebenfalls zugänglich über die Küche, sowie auf die wunderschöne, nach Westen ausgerichtete Dachterrasse. Sie ist das Highlight der Wohnung und lädt zu entspannten Stunden an der frischen Luft ein. Ob Sonnenbaden oder ein schattiges Plätzchen – hier finden Sie zu jeder Tageszeit Ihren Lieblingsplatz.***

***Der private Bereich der Wohnung befindet sich im hinteren Teil und ist über das Wohnzimmer erreichbar. Hier stehen Ihnen zwei Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne zur Verfügung. Das kleinere Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Gästezimmer oder Home-Office.***

***Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage mit elektrischem Torantrieb sowie einem großzügigen Kellerraum.***

***Das Beste: Die Wohnung ist für den Käufer provisionsfrei zu erwerben!***

**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

## **Ausstattung**

- 101m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Baujahr 1975
- Mit Aufzug barrierefrei bis in die Wohnung
- Elektrische Rolläden
- Elektrische Markise
- Großer Balkon sowie eine herrliche Sonnenterrasse
- Parkett in den Wohnräumen
- Heizung von 2024
- Garage im Haus mit elektrischem Tor
- Kellerraum

## **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: Bedarfsausweis
- Endenergiebedarf: 180 kWh/m<sup>2</sup>\*a
- Energieeffizienzklasse: F
- Hauptenergieträger: Gas
- Baujahr des Gebäudes: 1975
- Baujahr der Heizung: 2024
- Gültigkeit des Energieausweises: 10.09.2029

*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)

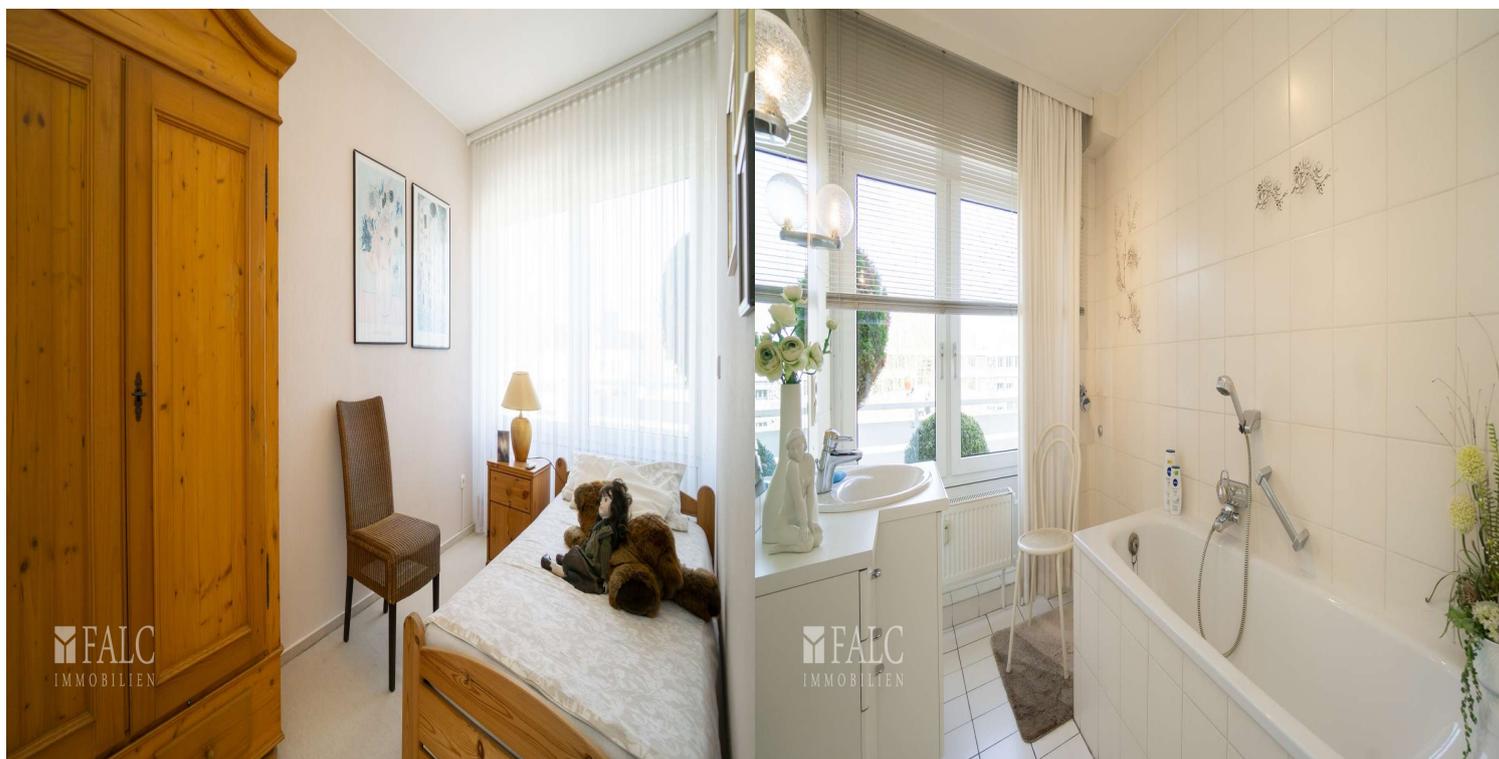
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**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)

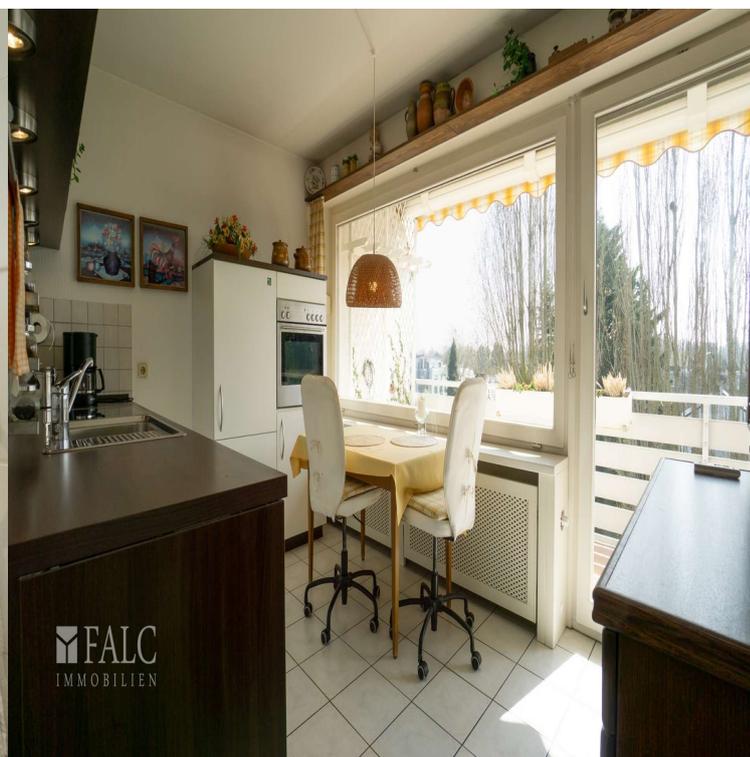
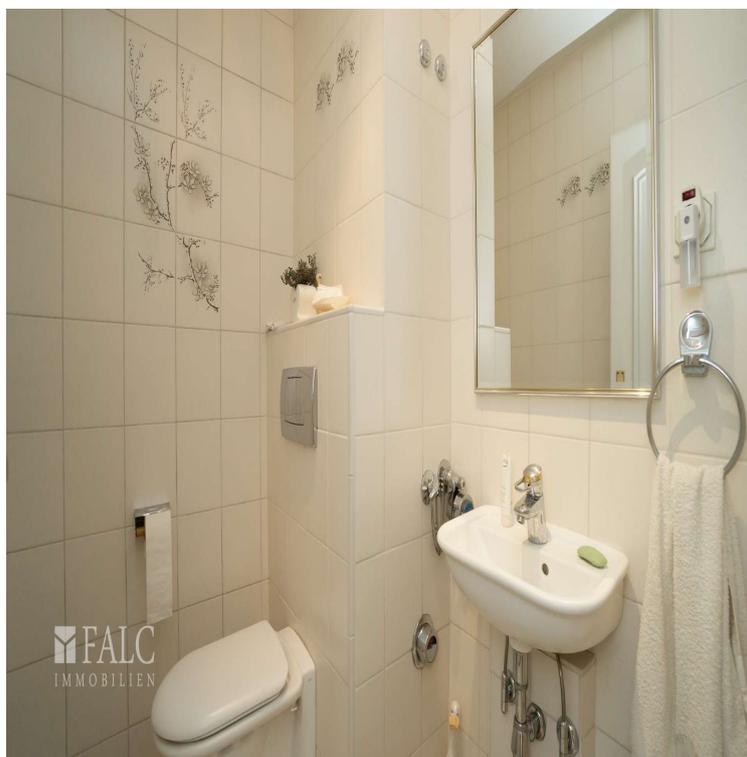
[Online ansehen](#)



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)

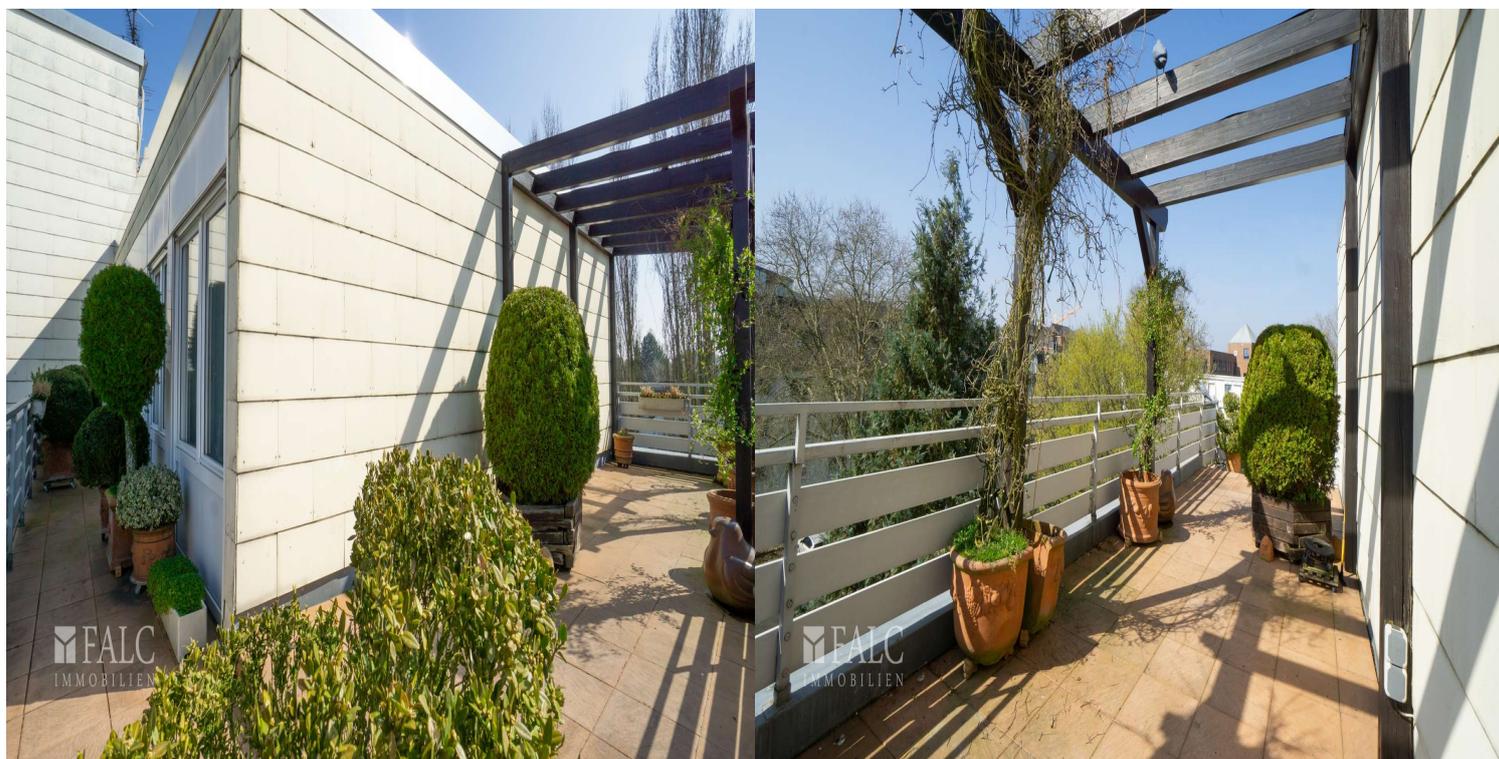
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)