



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-YVR-70799

*****Wohnfühloase in Heiligenhaus!*****

Eckdaten

Kaltmiete	1.850,00 €
Nebenkosten	400,00 €

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	150,0 m²
Grundstücksfläche	210,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2008
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	17.12.2028
Energiebedarf	116,1
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	17.12.2018
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

Die exklusive Lage der Immobilie in den Immanuel-Kant-Höfen 25, 42579 Heiligenhaus, bietet eine hervorragende Wohnumgebung für anspruchsvolle Immobilieninteressenten. Heiligenhaus besticht durch seine Nähe zur pulsierenden Metropolregion Rhein-Ruhr, während es gleichzeitig die Ruhe und Beschaulichkeit einer Kleinstadt bewahrt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Autobahnen A44 und A52 sind schnell erreichbar und bieten eine zügige Verbindung in die umliegenden Städte wie Düsseldorf, Essen und Wuppertal. Der internationale Flughafen Düsseldorf ist nur etwa 25 Kilometer entfernt und garantiert somit eine problemlose Anbindung an internationale Reiseziele.

Für den täglichen Bedarf begeistert die Umgebung durch die hervorragende Versorgungssituation. Diese wird durch Geschäfte des täglichen Bedarfs und verschiedene Dienstleistungen gedeckt.

Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ein weiteres Plus dieser Lage. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile und Gemeinden.

Heiligenhaus überzeugt durch seine ruhige, aber dennoch verkehrsgünstige Lage und bietet gleichzeitig ein ansprechendes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Die wohltuende Balance zwischen urbaner Nähe und ländlicher Idylle macht diese Adresse zu einem bevorzugten Wohnort für alle, die Wert auf eine gehobene Wohnqualität legen.

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

Willkommen in den Immanuel-Kant-Höfen 25 in 42579 Heiligenhaus. Dieses exklusive Einfamilienhaus bietet eine perfekte Kombination aus Komfort, Stil und Funktionalität. Auf einem gepflegten Grundstück von 210 Quadratmetern befindet sich eine beeindruckende Wohnfläche von 150 Quadratmetern, die keine Wünsche offen lässt.

Das Objekt verfügt zusätzlich über einen geräumigen Keller. Vom Kellergeschoss aus erreichen Sie auch die eigenen Stellplätze der Tiefgarage. Sie haben von den Stellplätzen der Tiefgarage direkten Zugang zum Haus.

Das Erdgeschoss ist hell gefliest, die Räume im 1.OG und im Dachgeschoss sind mit Laminat ausgelegt.

Die monatliche Kaltmiete liegt bei € 1.850,00 plus € 400,00 Nebenkosten plus 100,00 € für 2 hintereinander liegende Tiefgaragenstellplätze

Die Kautions beträgt € 5.850,00

Die Haus ist ab 01.08.2025 bezugsfrei, evtl. etwas früher

Besichtigungstermine sind ausschließlich über uns zu vereinbaren. Bitte lassen Sie mir im Vorfeld zumindest die ausgefüllte Selbstauskunft zukommen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS EINE BESICHTIGUNG ERST AB DEM 09.07.2025 MÖGLICH SEIN WIRD!!!

Für eine Anmietung benötigen wir die üblichen Unterlagen:

- ausgefüllte Selbstauskunft*
- die letzten drei Gehaltsabrechnungen*
- eine aktuelle Schufaauskunft*
- Kopie der Personalausweise*

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

- Reihenendhaus in Massivbauweise
- Baujahr 2008
- 210 Quadratmeter Grund
- 150 Quadratmeter Wohnfläche
- 5 Zimmer
- Fliesen im EG, Laminat im 1.OG und DG
- Bad mit Badewanne und Dusche und Fenster
- Gäste-WC
- zusätzliches Gäste-WC im Dachgeschoss
- Fussbodenheizung
- Terrasse
- Terrasse im Dachgeschoss, teilweise überdacht
- Gaszentralheizung
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Keller
- Kaltmiete € 1850 + € 400 NK + € 100 TGstellplätze
- EA-B, 116,1 kWh/(m²a), WE:Gas, Bj.: 2008, Kl: D

Sonstiges

Ridder Immobilien - Einfach mehr!

Wir sind Ihre erste Adresse, wenn Sie in Ratingen und der nahen Umgebung ein Haus oder eine Eigentumswohnung verkaufen oder erwerben möchten. Nutzen Sie unsere lokale Fachkompetenz, profitieren Sie von unserem Vermarktungs Know-how und dem bundesweiten Angebotspool durch unsere exklusive Partnerschaft zum FALC Immobilien Verbund!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf! 02102 - 849 746

Oder schauen Sie mal vorbei:

www.ridder-immobilien.de - Wir sind immer für Sie da!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



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](#)



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](#)



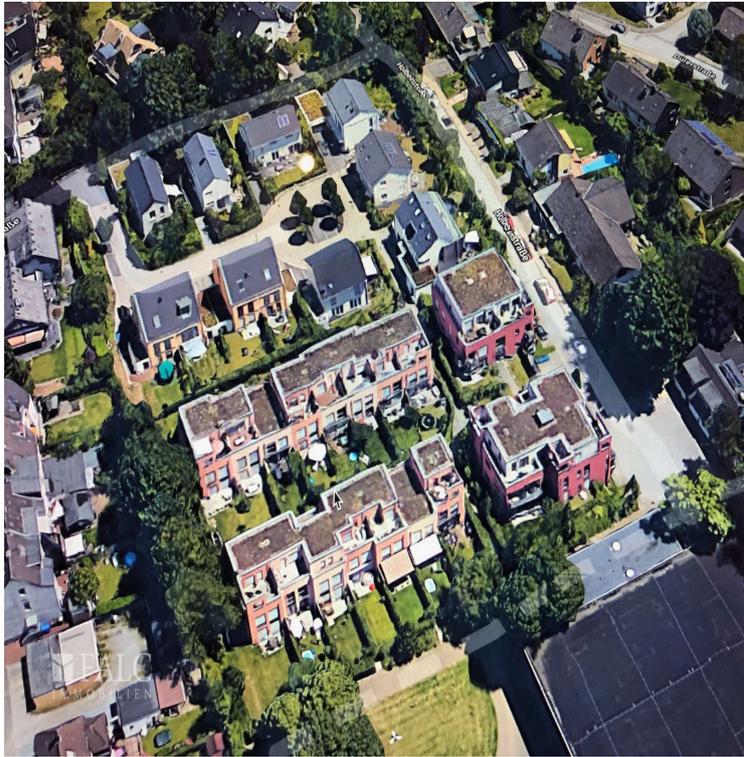
WP



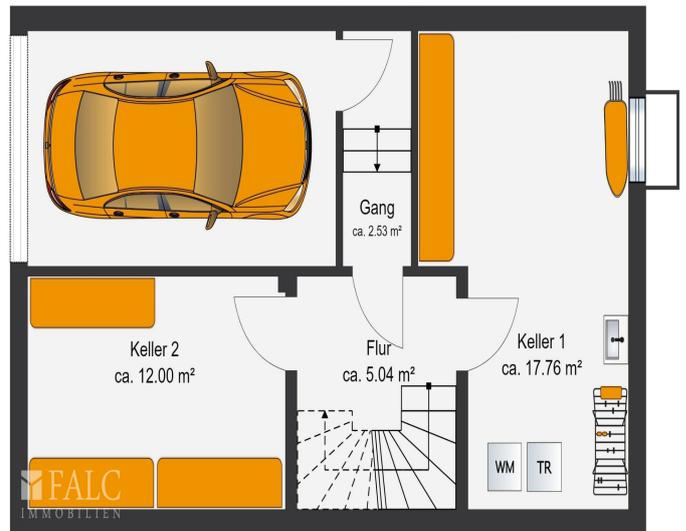
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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

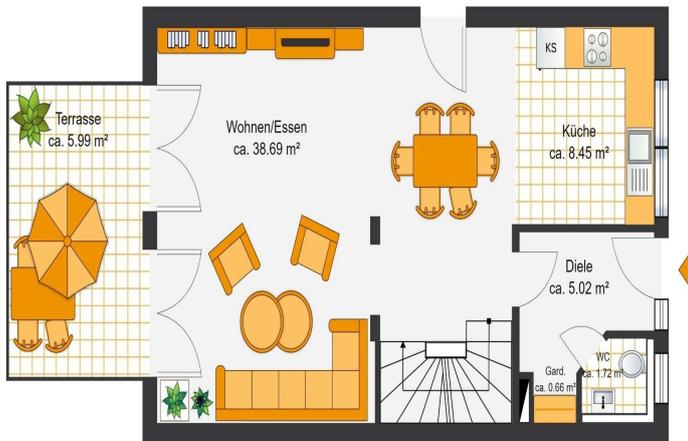


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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](#)

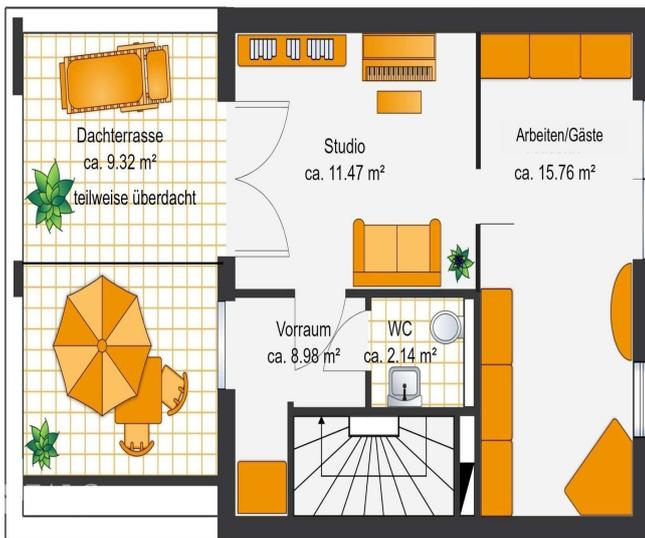


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)