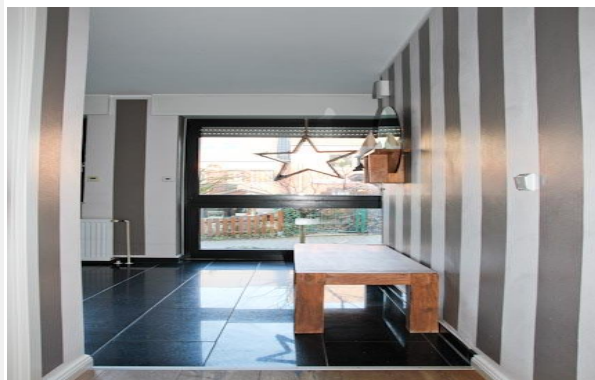
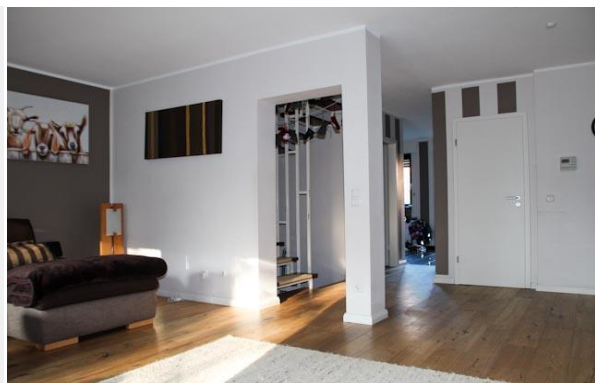




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 217

Heiligenhaus - Kein Renovierungsstress - das perfekte Domizil für die große und anspruchsvolle Familie

Eckdaten

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

Kaufpreis
Provision

535.000,00 €

*Die Courtage beträgt 2,38% des Kaufpreises incl. gesetzlicher
wird mit Gestattung des Verkäufers als Verkäufer- und auch a
Käufer-Provision ist verdient mit Abschluss des rechtswirksa
fällig nach Rechnungslegung. Solbach-Schwal Immobilien ha
Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlos*

Wohnfläche

179,2 m²

Grundstücksfläche

365,3 m²

Anzahl Zimmer

6,0

Anzahl Schlafzimmer

5,0

Anzahl Badezimmer

2,0

Gäste-WC

1,0

Teilbar ab

179,2 m²

Baujahr

1979

Zustand

Modernisiert

Ausstattungskategorie

Gehoben

Bad

Dusche

Küche

Einbauküche, Offen

Bodenart

Stein, Parkett

Heizungsart

Zentral

Befuerung

Gas

Stellplatzart

Garage

Ausrichtung Balkon/ Terrasse

Nord, Süd

Wasch / Trockenraum

Unterkellert

Keller

Abstellraum

Rolladen

Dachform

Satteldach

Bauweise

Massiv

Energieausweis

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

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiekennwert

Mit Warmwasser

Energieeffizienzklasse

Baujahr

Verbrauchsausweis

25.12.2033

127,40 kWh/(m²*a)

Ja

D

1979

Objektbeschreibung

Lage

Leben in Randlage des grünen Stadtteils Heide! Hier wird nur wenig verkauft, da auch die nächste Generation gerne wieder im Heimat-Stadtteil wohnt. Man pflegt eine gute und lebendige Nachbarschaft. Sie wohnen in einer Anliegerstraße – Kinder können auf dem Zuweg oder auf einem Bolzplatz ungestört spielen. Dieses Reihenendhaus hat eine exponierte Lage am Rand der Zuwegung. Die zugehörige Garage befindet sich im Garagenhof um die Ecke. Reine Einfamilienhausbebauung in Reihe mit gepflegten Vorgärten prägen die direkte Umgebung. Dieser Stadtteil entstand in den 70iger Jahren als reine Wohnsiedlung.

Sie erreichen zu Fuß in 4 Minuten die nächste Bushaltestelle. Von dort fahren mehrere Buslinien u.a. nach Velbert, Heiligenhaus Zentrum und auch zu den S-Bahnhöfen in Essen-Kettwig und Ratingen-Hösel. Genießen Sie einen hohen Freizeitwert direkt vor der Tür über weitläufige Spazierwege in den nahen gelegenen Grüngürtel sowie über Felder und Auen!

Heiligenhaus erfreut sich zunehmender Beliebtheit als Wohnstandort für Menschen, die in den umliegenden Großstädten des Ruhrgebiets und in Düsseldorf arbeiten, aber für ihre Freizeit eine grüne Umgebung mit erschwinglichen Immobilienpreisen und allem, was zum Leben hinzugehört, schätzen: Ein ausgebautes Schulsystem, großzügige Kindergärten, im Bedarfsfalle Ganztagsbetreuung für die Kinder, Schwimmbad mit erholsamer Saunalandschaft, großzügige Sportanlagen, eine schöne Landschaft, ländliche Ruhe, zahlreiche Vereine und vieles mehr.

Wälder, Wiesen und Felder auf fast 70 Prozent des Stadtgebietes machen Heiligenhaus zu einer attraktiven Alternative als Wohnstandort inmitten der umliegenden Metropolen.

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

Dieses 2-geschossige Haus mit Satteldach wurde in massiver Bauweise erstellt. Das Haus hat seit 2015 eine grundlegende Modernisierung in Ausstattung (überall Eichen-Dielen Vollholz-Parkett, Star-Galaxy-Granit, elektrische Rollläden, wertiger Wandputz, neue und zusätzliche Bäder), Wohnkonzept, Heizung, Fenster und Gartengestaltung erfahren. So wurde in allen 3 Geschossen Eichendielen-Vollholz-Parkett, In 2017 erfolgte ein 28 m² großer Flachdachanbau, wo nun eine Küche und Esstisch für die große Familie platziert sind. Fußbodenheizung, besondere Wandgestaltung und großformatige Fliesen, hohe Decke (2,86 m) zeugen von moderner Wertigkeit. 2020 wurde eine neue Gas-Brennwerttherme der Fa. Vaillant mit zentraler Wasseraufbereitung eingebaut.

Dieses Reihenendhaus kann ohne jegliche Sanierungen bezogen werden. Es verfügt über eine so besonders wertige Ausstattung, wie man sie üblicherweise in freistehenden Villen vorfindet. Die Bewohner verfügen über Bausachverstand und haben das Haus exzellent gestaltet und gewartet. So wurden z.B. ab 2020 fast alle Fenster ausgetauscht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Das Erdgeschoss glänzt durch eine verglaste Eingangsdiele in Schwarz-Weiß-Optik mit Garderobe und Gäste-WC, deren Böden mit hochwertigem Granit ausgelegt sind. Die bisherige Küche wurde zum Hauswirtschaftsraum und Vorratsraum umgenutzt. Der sehr große Wohnraum ist behaglich mit Vollholz-Dielen ausgestattet. Von hier aus blickt man in den Garten. Die große Küche (28 m²) liegt nebenan und bietet ebenfalls einen Ausgang zum Garten.

Alle Türen sind zeitgemäß weiß.

Im Obergeschoss wurde ein riesiges Zimmer wieder zurückgebaut in 2 Kinderzimmer mit ausreichender Dimension und Belichtung (Fenster aus 2020). Das Bad wurde zusammengelegt, mit Holzfliesen und mit hochwertigen Sanitärteilen ausgestattet. Von einem weiteren Schlafzimmer (Eltern) ist ein kleiner Balkon begehbar.

Der Dachboden wurde komplett nachträglich ausgebaut, verfügt über 2 Schlafzimmer und ein neuwertiges Bad. Auch auf dieser Ebene liegt Vollholzparkett. Riesige Dachfenster erhellen die Räume.

Der Keller ist zweckmäßig aufgeteilt. Ein beheizbarer Mehrzweckraum bietet Platz für Hobbys, zum Toben oder zum Kinoabend. Eine Kelleraußentreppe führt zum Garten. Auch diese ist hochwertig belegt.

Dieses Haus bietet das perfekte Raumkonzept für die große Familie! Im Eingang kann man geschickt Garderobe und Schuhe verstauen, ohne den Raum zu beengen. Die hübsche Außenansicht mit Balkon, Flachdachanbau und modern wirkendem Eingang mit viel Glas verspricht repräsentatives und modernes Raumflair. Auch der pflegeleichte Garten wurde bewusst mit Wegen und viel Pflasterfläche aufwändig gestaltet. So kann man das kaum einsehbare Grundstück optimal zum Spielen, Grillen und zum Relaxen nutzen.

Sonstiges

Die Grundrisse sind ohne jegliche Gewähr. Gerne ermögliche ich Ihnen eine zeitnahe individuelle Besichtigung!

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:067344973573) | 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](#)