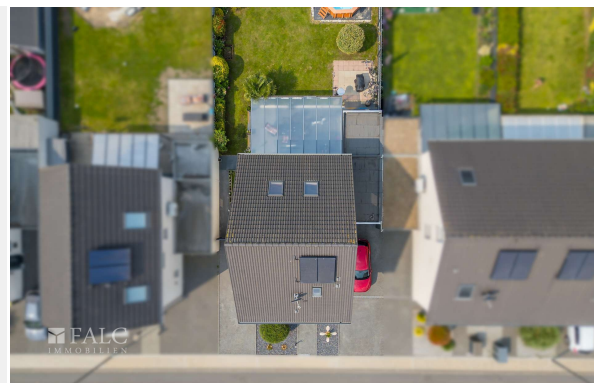




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-IsBu-57191

Wohnen wo andere Urlaub machen: Ihr neues Einfamilienhaus

Eckdaten

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	210,0 m²
Grundstücksfläche	470,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2013
Zustand	Neuwertig
Letzte Modernisierung	2015
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Fliesen, Laminat
Klimatisiert	
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Swimmingpool	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.08.2034
Energiebedarf	37,91
Energieeffizienzklasse	A
Ausstelldatum	24.08.2024
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie liegt in einem charmanten und gut angebundenen Stadtteil von Essen, der seinen Bewohnern eine ausgewogene Mischung aus städtischem Komfort und grüner Erholung bietet. Die Straße hat eine ruhige Wohnatmosphäre, ist jedoch in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, da Bushaltestellen nur wenige Gehminuten entfernt sind. Dies erleichtert es, tägliche Besorgungen ohne Auto zu erledigen und die umliegenden Stadtteile schnell zu erreichen. Für Pendler bietet die Nähe zur Autobahn einen erheblichen Vorteil. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist etwa 45 Minuten entfernt, was für Reisende ideal ist.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zu diversen Einkaufsmöglichkeiten und Grundversorgungseinrichtungen. Ein Supermarkt und eine Tankstelle sind bequem zu Fuß erreichbar, was den Alltag deutlich erleichtert. Des Weiteren sorgen mehrere Kindergartenmöglichkeiten für eine familienfreundliche Umgebung. Spielplätze und Parks in der Nähe bieten Kindern sicheren Raum zum Spielen und Erwachsenen Platz zur Erholung.

Kulturelle und sportliche Aktivitäten sind ebenfalls im Umfeld gut vertreten. Sport- und Freizeiteinrichtungen ermöglichen es, ein aktives Leben zu führen. Liebhaber historischer Stätten können die nahegelegene Zeche Mathias Stinnes besuchen, ein bedeutendes Industriedenkmal der Region.

Alles in allem bietet diese Lage eine hervorragende Lebensqualität, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige und Ruheständler attraktiv ist. Ihre Nähe zu Grünflächen, kombiniert mit einer exzellenten Infrastruktur, macht sie zu einem idealen Wohnort im Herzen des Ruhrgebiets.

Objektbeschreibung

Das ansprechende Einfamilienhaus in 45329 Essen präsentiert sich als ideale Wahl für Familien, Paare und Einzelpersonen, die Wert auf eine ruhige, dennoch zentral gelegene Wohnlage legen. Dieses charmante Zuhause vereint modernes Wohnen mit einem gemütlichen Ambiente und bietet durchdachte Raumaufteilung sowie ausreichend Platz für persönliche Entfaltung.

Das Haus verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 210 Quadratmetern, verteilt auf drei Etagen. Der lichtdurchflutete Wohnbereich besticht durch große Fenster und bietet direkten Zugang zur Terrasse und dem gepflegten Garten. Hier genießen Sie sonnige Tage und ruhige Abende im Freien.

Die Küche ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten. In

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

den angrenzenden Essbereich integriert, ermöglicht sie ein geselliges Beisammensein mit der Familie oder Freunden. Im Erdgeschoss befinden sich zusätzlich ein Gäste-WC.

Das Obergeschoss beherbergt drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein hochwertig ausgestattetes Bad mit Badewanne und separater Dusche.

Die Immobilie befindet sich in einer familienfreundlichen Nachbarschaft, die durch eine hervorragende Infrastruktur überzeugt. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe und bieten eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie das Straßennetz. Gleichzeitig lädt das nahegelegene Grün zur Erholung und Freizeitgestaltung im Freien ein.

Dieses Haus schafft es, modernes Wohnen mit Behaglichkeit zu verbinden und bietet eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Familien als auch Paaren und Einzelpersonen vielfältige Wohnmöglichkeiten eröffnet. Überzeugen Sie sich selbst von den Qualitäten dieses attraktiven Angebots und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

- Terrasse mit Überdachung
- Klima
- Pool
- Gartenhütte
- Garage
- Stellplatz
- Balkon
- Begehbare Dusche
- Badewanne
- Gäste-WC

Fußbodenheizung in allen Etagen!

KG: 55,78 qm

EG: 59,46 qm

OG: 58,11 qm

DG: 34,16 qm

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind leicht erreichbar, sei es zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Auto. Dank der hohen Punktezahlen im Bereich der Nahversorgung und individuellen Mobilität sind Supermärkte, Apotheken und Tankstellen nie weit entfernt. Die Aral-Tankstelle ist z.B. nur ca. 400 Meter entfernt.

Sportbegeisterte kommen hier ebenfalls auf ihre Kosten. Ein naheliegendes Sportcenter und weitere Sportstätten bieten zahlreiche Möglichkeiten, den Körper fit zu halten. Ergänzend dazu laden der Emscherpark und weitere Grünflächen zur Erholung und zum Spaziergang ein.

Generell zeichnet sich die Nachbarschaft durch eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre aus, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige ideal ist. Die niedrige Leerstandsrate unterstreicht die Attraktivität dieser Gegend.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. In diesem Haus können Sie alle Vorzüge eines komfortablen Wohnens genießen.

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 Uhr persönlich zur Seite! Über 70.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Essen

Isa Butany

Mobil (Mo. - Fr. | 9:00 - 16:00 Uhr): 0176 641 73 703 *WHATSAPP-BUSINESS*

Hotline (Mo. - So. | 6:00 - 22:00 Uhr): 0800 646 0 646

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](https://www.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](https://www.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](https://www.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](#)



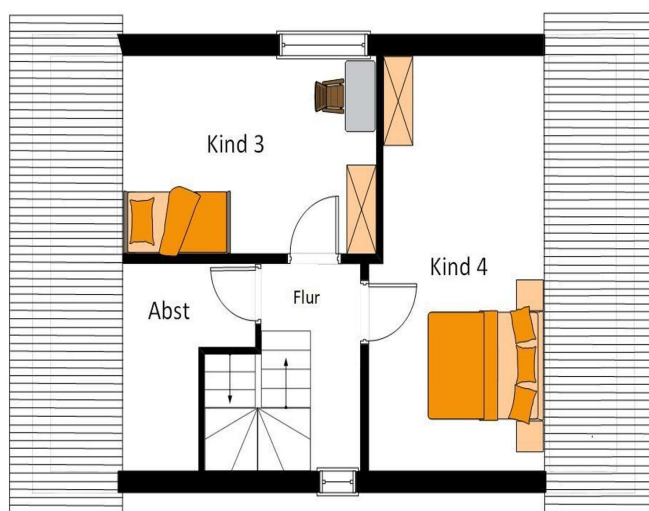
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

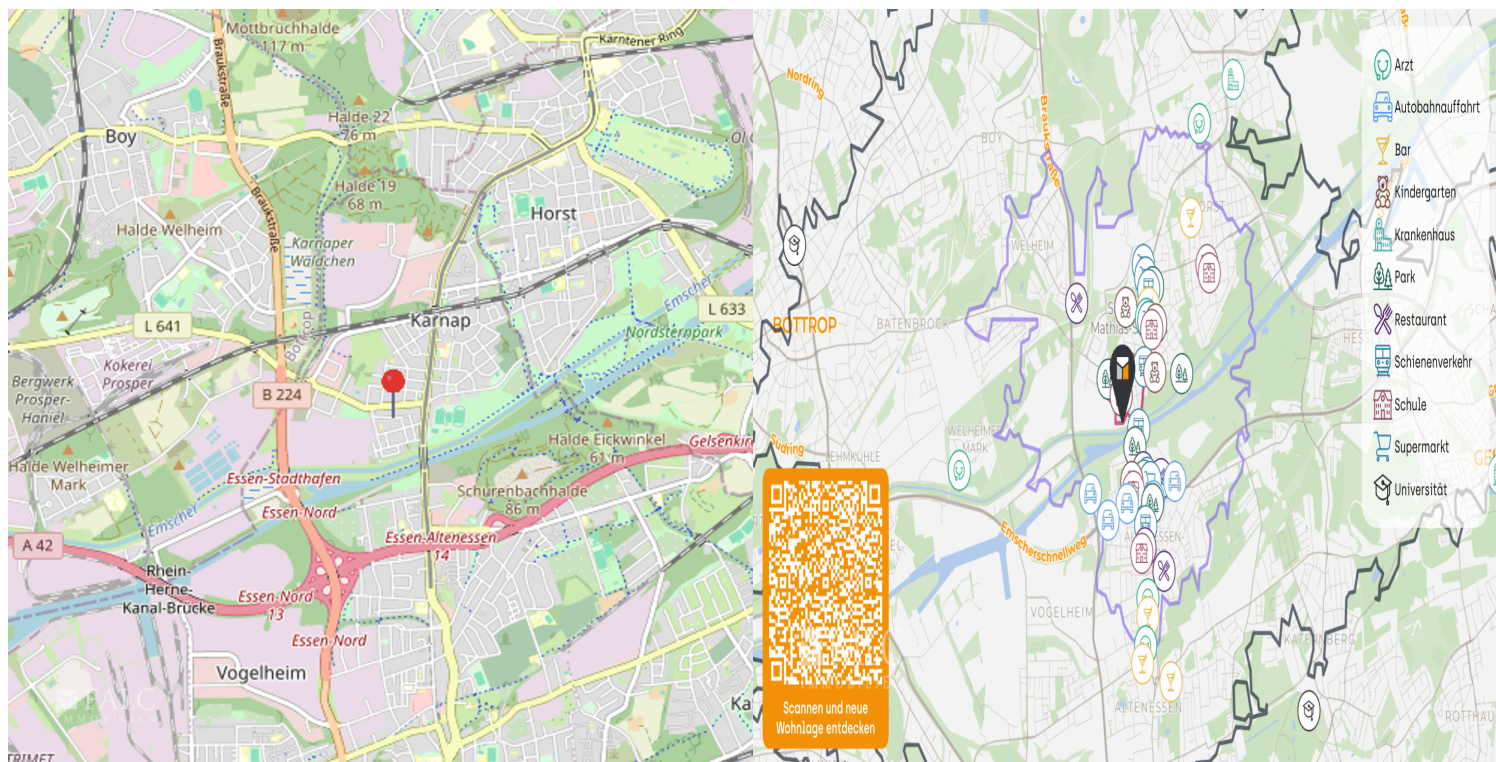
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

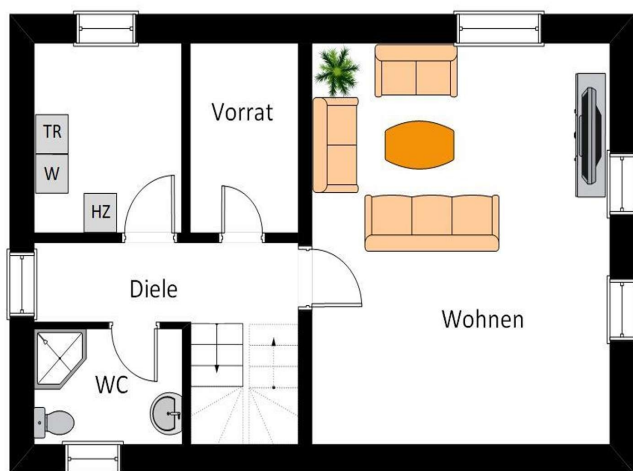
[Online ansehen](#)



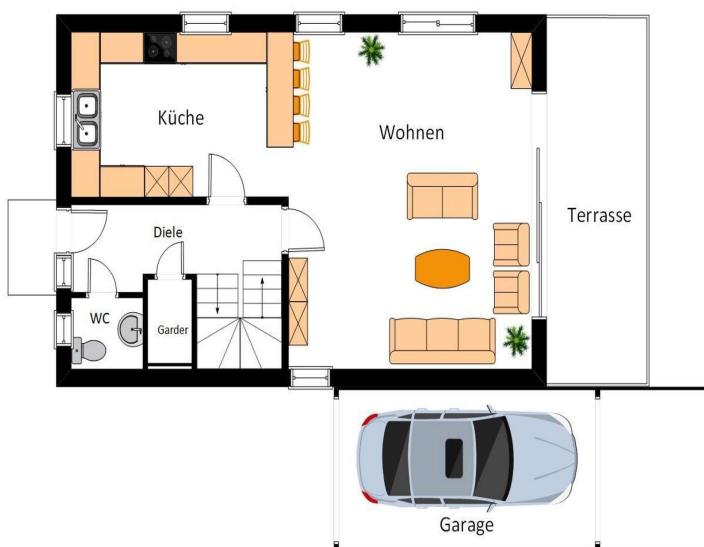
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Kellergeschoss



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

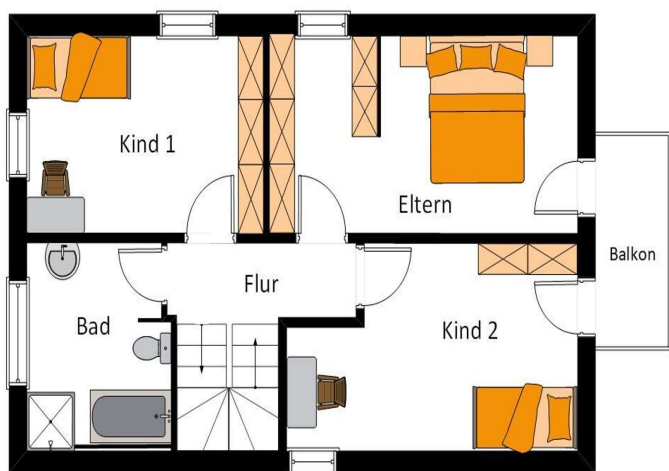
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Obergeschoss

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](#)