



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-IsBu-58261

Sonnige Dachgeschosswohnung in Bestlage - Essen Bergerhausen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

175.000,00 €
3,57% inkl. MwSt.

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	71,3 m²
Grundstücksfläche	780,0 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1959
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.07.2034
Energiekennwert	198.1 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	22.07.2024
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

Unsere Immobilienangebote in dieser Essener Nachbarschaft bieten Ihnen eine hervorragende Mischung aus städtischem Komfort und ruhiger Wohnatmosphäre. Hier wohnen ungefähr 4266 Menschen, das Durchschnittsalter beträgt 48 Jahre. Die Gegend zeichnet sich durch eine stabile Einwohnerstruktur mit einer geringen Leerstandsrate von ca. 4% aus. Die charakteristische Wohnfläche beträgt im Durchschnitt 78 Quadratmeter, was großzügige Wohnverhältnisse ermöglicht.

Für Familien besonders ansprechend ist die hervorragende Kinderbetreuung und Bildung: Der Kindergarten St. Raphael befindet sich in ca. 173 Metern, während die Kindertagesstätte Weserstraße und weitere ein wenig weiter entfernt sind. Die Theodor-Heuss-Schule sowie die Elsa-Brändström-Realschule sind ebenfalls schnell erreichbar. Diese Nähe zu Bildungs- und Betreuungseinrichtungen erleichtert den Familienalltag immens.

Für Pendler und Geschäftsreisende bietet die Lage den Vorteil einer exzellenten Verkehrsanbindung. Die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 81 Meter entfernt, und die Autobahn A52 ist in nur ungefähr 360 Metern zu erreichen. Der nächste internationale Flughafen Düsseldorf ist ca. 25 Kilometer entfernt und bequem über die Autobahn zu erreichen.

Das tägliche Leben wird durch die Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen in unmittelbarer Umgebung erleichtert. Direkt vor Ort gibt es mehrere Parkmöglichkeiten sowie Parkhäuser, eine Tankstelle, E-Ladepunkte und zahlreiche Bushaltestellen. Für Ihre Gesundheit steht Ihnen verschiedene Gesundheitsdienstleister zur Verfügung, darunter die Zahnarztpraxis Dr. med. dent. Detlef Schulz, die nur wenige Minuten entfernt ist.

Wer in seiner Freizeit sportlich aktiv sein möchte, wird sich über das nahegelegene Fitnessstudio FitX Essen-Bergerhausen in ca. 402 Metern Entfernung freuen. Die grünen Oasen der Stadt, wie der Park Siepental, sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar und laden zu erholsamen Spaziergängen ein.

Diese nachgefragte Wohngegend bietet zudem eine lebendige Bar- und Restaurantszene, mit Lokalitäten wie "Im Grünen" und "Gute Erholung", die Ihr kulinarisches Herz höher schlagen lassen.

Zusammengefasst bietet diese Lage eine perfekte Balance zwischen städtischem Leben und ruhiger, grüner Umgebung. Ideal für Menschen jeden Alters, Familien sowie Berufspendler. Hier erfahren Sie ein lebenswertes Umfeld in einer der besten Wohnlagen Essens.

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

Traumhaftes Dachgeschoss zum Kauf in Essen!

Diese traumhafte Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten 3-Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Essen. Auf einer Wohnfläche von ca. 71,25 m² verteilen sich 3,5 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Eine Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Die Wohnung besticht durch ihre hellen und freundlichen Räume.

Das monatliche Hausgeld beträgt 226 € und beinhaltet alle Nebenkosten sowie die Heizkosten. Geheizt wird mit einer modernen Gas-Zentralheizung (2023).

Die Wohnung verfügt über keinen Balkon.

Es steht kein Kellerraum zur Verfügung.

Das Wäschewaschen erfolgt in der Wohnung.

**Doppel PVC-Fenster Baujahr 2005.
Heizungsanlage Gas-Zentral 2023**

Überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Dachgeschosswohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Sonstiges

Eingebettet in die ruhig gelegene Wohnstraße bietet dieses Haus eine ideale Mischung aus Stadtnähe und einem entspannten Wohnleben. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine freundliche und gepflegte Atmosphäre aus, die von den Bewohnern besonders geschätzt wird.

Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Kindergarten St. Raphael, während die Kindertagesstätte Weserstraße und weitere Kindergärten bequem zu Fuß erreichbar sind. Spielplätze wie der Saarplatz und der Spielplatz Netheweg bieten zusätzlichen Raum zum Spielen und Toben.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent. Mehrere Bushaltestellen wie Ahrfeldstraße und Klinkestraße sind nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie schnell und unkompliziert in das Stadtzentrum und andere Stadtteile gelangen. Die Autobahnauffahrt zur A 52 befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, ideal für Pendler und Reisende. Der nächstgelegene internationale Flughafen Düsseldorf ist etwa 30 Kilometer entfernt und somit leicht erreichbar.

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

Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen sind in der direkten Umgebung zahlreich vorhanden, darunter mehrere E-Ladepunkte und Parkplätze. Gesundheitseinrichtungen wie die Praxis von Dr. med. dent. Detlef Schulz sowie Fitnessstudios und Parks wie das Siepental sorgen für das Wohlbefinden der Anwohner.

Für die Freizeitgestaltung bieten sich Bars wie „Im Grünen“ und „Gute Erholung“ sowie ein dichtes Netz an Fitnessmöglichkeiten an. Auch kulturelle Einrichtungen und Schulen wie die Theodor Heuss Schule und die Elsa Brändström Realschule Essen sind bequem zu erreichen und runden das Angebot ab.

Zusammengefasst bietet dieses Haus die perfekte Balance aus urbanem Lebensstil und entspannter Wohnatmosphäre – ideal für alle, die sowohl den Komfort der Stadt als auch die Ruhe eines Wohnviertels schätzen.

FALC Immobilien Essen

Isa Butany

Mobil 0176 64173703 *WHATSAPP-BUSINESS*

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

BITTE SENDEN SIE UNS UNBEDINGT EINE SCHRIFTLICHE KONTAKTANFRAGE UND LADEN DAS EXPOSÉ HERUNTER, BEVOR SIE TELEFONISCHEN KONTAKT ZU UNS AUFNEHMEN, DA WIR IHRE ANFRAGE ANSONSTEN NICHT ZUORDNEN KÖNNEN!

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

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

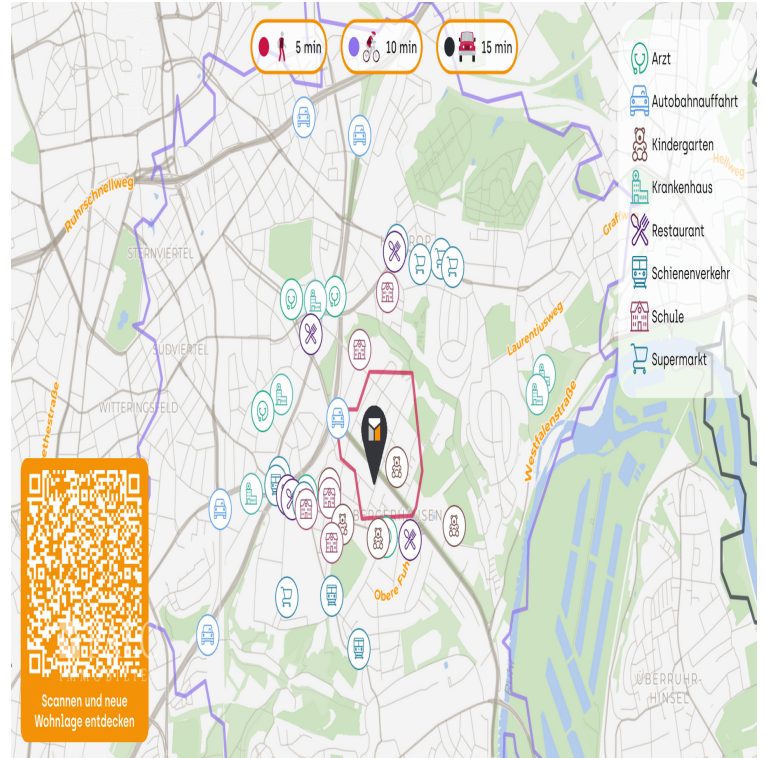
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | 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](#)