



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-IsBu-58763

Array

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**99.999,00 €**  
**3,57% inkl. MwSt.**

**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*

<b>Wohnfläche</b>	<b>61,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1938</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teilsaniert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Befeuernng</b>	<b>Erdwärme</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>30.06.2032</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>179,6 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Erdwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>01.07.2021</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **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**

*Diese Wohnimmobilie liegt in einem lebendigen Viertel von Essen. Die Nachbarschaft wird durch ihre angenehme Umgebungslandschaft und die ausgezeichnete Infrastruktur besonders hervorgehoben. Sie profitieren hier von einer idealen Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung.*

*Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, gut angebundenen Straße. Es gibt insgesamt drei Parks in unmittelbarer Nähe; der nächstgelegene ist nur etwa 165 Meter entfernt. Kinder und Familien freuen sich über die nahegelegenen Kindergärten und Spielplätze, die alle im Umkreis von wenigen Gehminuten erreichbar sind. Das Bildungs- und Betreuungsangebot für Kinder ist damit hervorragend abgedeckt.*

*Der öffentliche Nahverkehr ist exzellent ausgebaut. Bushaltestellen sowie Tram- und Bahnstationen sind in direkter Umgebung. Die Haltestelle Hamborner Straße ist nur 182 Meter entfernt, wodurch Sie schnell und einfach ins Stadtzentrum und in andere Teile von Essen gelangen.*

*Für alltägliche Erledigungen befinden sich Supermärkte wie Lidl und Depo in fußläufiger Nähe. Auch Restaurants, Bars und Cafés wie das Treff am Markt sowie verschiedene Essensmöglichkeiten bieten eine Vielzahl kulinarischer Optionen. Das Zentrumsnah gelegene Wohnumfeld deckt so gut wie alle Bedürfnisse des täglichen Lebens ab.*

*Gesundheitseinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar. Eine Apotheke und Zahnarztpraxis sind nur wenige Gehminuten entfernt. Weitere wesentliche Dienstleistungen wie Postbüros und E-Ladestationen sind ebenso vorhanden und stärken die Wohnqualität zusätzlich.*

*Die Verkehrsanbindung ist optimal. Die Nähe zur Autobahn sorgt für eine schnelle Anbindung mit dem Pkw, und der nächstgelegene internationale Flughafen Düsseldorf ist in ca. 30 Minuten erreichbar, was besonders für beruflich Reisende von Vorteil ist.*

*Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Lage besonders für Familien, Berufspendler und all jene, die eine gut angebundene und dennoch grüne Wohngegend suchen, attraktiv sein dürfte. Sie genießen eine ausgezeichnete Infrastruktur, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und ein lebendiges nachbarschaftliches Umfeld.*

**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**

**Zum Verkauf steht eine gemütliche 2,5-Zimmer-Etagenwohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Essen. Die Wohnung verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 61 m<sup>2</sup> und ist derzeit vermietet.**

**Ist-Jahresmiete: 5400,00 €**

**Soll-Jahresmiete: 6480,00 €**

**Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und bietet Platz für ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen großzügigen Wohn- und Essbereich. Die gemütliche Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich. Die Küche ist mit im Kaufpreis enthalten. ( Siemens Geräte)**

**Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken und ein WC. Die Wohnung hat eine Gaszentralheizung mit Radiatoren. Warmwasserversorgung folgt über Durchlauferhitzer.**

**Die Wohnung verfügt über ein Eichen-Echtholz-Parkett. Das auf den Fotos abgebildete Laminat wurde vom Vermieter darüber verlegt.**

**Das Parkett war zuvor frisch abgeschliffen und versiegelt worden.**

**Zur Wohnung gehören zwei Kellerräume, welche zusätzlichen Stauraum bieten. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 270 € und beinhaltet bereits die Kosten für Heizung, Wasser und Müllabfuhr.**

**Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Essen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu erreichen.**

**Eine ideale Wohnung für Singles oder Paare, die eine ruhige und gemütliche Wohnlage suchen. Gerne können Sie einen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**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

## 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](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)

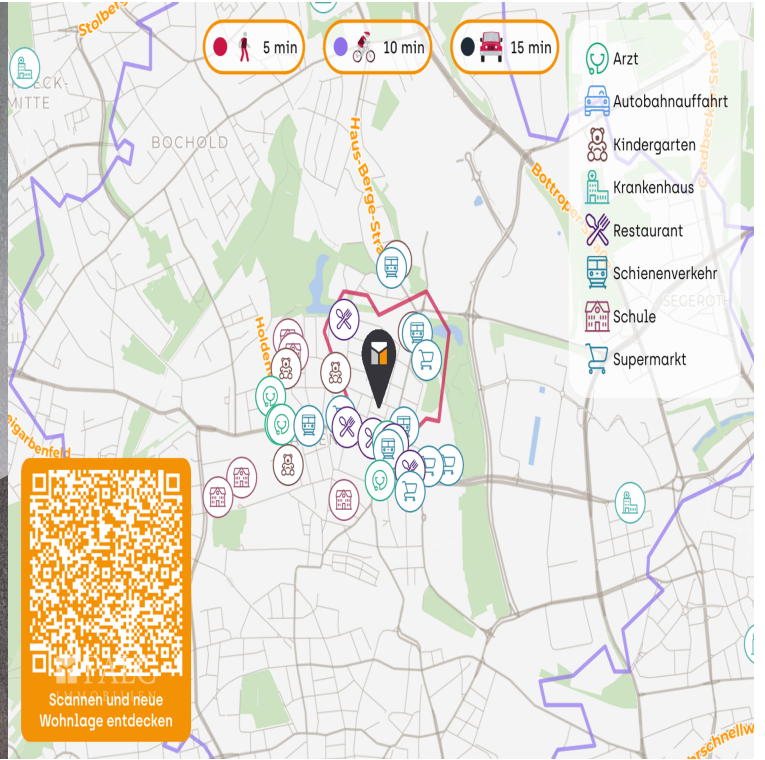
[Online ansehen](#)



# 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](#)





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](#)