



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-IsBu-74349

Frisch sanierte Wohnung sucht neuen Eigentümer

### Eckdaten

Kaufpreis  
Provision

114.900,00 €  
4,76% Inkl. MwSt. 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>52,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>250,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>52,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1955</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2025</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>14.12.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>152 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>15.12.2018</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](#)



### **Lage**

#### **? Überblick zur Umgebung**

- **Kupferdreh liegt am südöstlichen Rand der Stadt Essen, eingebettet zwischen Ruhr und grünen Naherholungsflächen.**
- **Die Straße, in der sich die Wohnung befindet (eine zentrale Hauptstraße des Stadtteils) gilt als lebendige Verbindungslinie mit Geschäften und Versorgungsmöglichkeiten.**

#### **? Infrastruktur & Alltag**

- **Einkaufsmöglichkeiten: An der Hauptstraße von Kupferdreh finden sich zahlreiche Fachgeschäfte und Dienstleister — ideal für den täglichen Bedarf.**
- **Verkehrsanbindung: Die Lage ermöglicht gute Erreichbarkeit sowohl innerhalb des Stadtteils als auch Richtung Innenstadt und Peripherie.**
- **Wohnqualität: Eine ruhige Seitenlage ist durchaus denkbar, trotz der zentraleren Straßensituation — also eine gute Balance zwischen urbanem Umfeld und Wohnkomfort.**

#### **? Freizeit & Naherholung**

- **Direkt in oder nahe dem Stadtteil sind Grünflächen und Möglichkeiten zur Erholung am Wasser vorhanden – perfekt für Spaziergänge und Freizeit-Ausgleich.**
- **Die Nähe zur Ruhr bzw. zu bewaldeten bzw. naturnäheren Bereichen verstärkt den Wohnwert zusätzlich.**

#### **? Zielgruppen & Wohncharakter**

**Diese Lage ist attraktiv für:**

- **Singles oder Paare, die zentrale Versorgung und gute Anbindung wünschen.**
- **Familien, die Wert auf eine wohnliche Umgebung mit Infrastruktur legen.**
- **Menschen, die sowohl urban wohnen möchten, aber nicht auf Ruhe und Natur verzichten wollen.**



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*Der erste Eindruck stimmt? Besichtigen Sie die Wohnung hier im Detail:  
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3130575?accessKey=68b3>*

*Beim Betreten dieser sanierten 3,5 Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von 52,9m<sup>2</sup> werden Sie von einer einladenden Diele empfangen, die Ihnen Zugang zu allen Räumen bietet. Der Boden ist mit Laminat ausgelegt, was dem Raum eine warme Atmosphäre verleiht.*

*Links von der Diele befindet sich ein Abstellraum, und auf der gleichen Seite das sanierte Badezimmer. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche und offene Atmosphäre. Hier können Sie einen gemütlichen Wohnbereich einrichten, der zum Entspannen einlädt.*

*Neben dem Wohnzimmer liegt das Schlafzimmer, das ebenfalls durch große Fenster besticht. Der Raum bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Die neutrale Farbgestaltung ermöglicht es Ihnen, den Raum nach Ihren Wünschen zu gestalten.*

*Zurück in der Diele führt der Weg in die Küche. Die Küchenzeile bietet genügend Platz für alle notwendigen Geräte und Utensilien.*

*Das Badezimmer ist mit modernen Armaturen ausgestattet und verfügt über eine geräumige Dusche. Die hellen Fliesen verleihen dem Raum ein frisches und sauberes Aussehen.*

*Zusätzlich gehört zu dieser Wohnung ein Keller, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet.*

*Mit einem Kaufpreis von 119.900 € bietet diese Wohnung eine attraktive Gelegenheit für junge Familien oder Paare, die ein gemütliches Zuhause suchen.*

**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*

## **Ausstattung**

### **Eckdaten auf einen Blick:**

- **Baujahr: 1955**
- **Bauart: Massiv**
- **Wohnfläche: 52,9qm**
- **Zimmer: 3,5 (Wohnküche)**
- **Gesamte Wohneinheiten: 13**
- **Etage: EG**
- **Lage im Bau: rechts**
- **Status: Leerstand**
- **Erhaltungsrücklage: 28.780,00 € (05.02.2025)**

### **Die jüngsten Modernisierungen:**

- **2025: Sanierung des gesamten Badezimmers**
- **2025: Austausch aller Türen und Zargen**
- **2025: Erneuerung des gesamten Laminats**
- **2025: Erneuerung aller Tapeten**

**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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende.***

***Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird.***

***Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.***

***Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.***

***Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.***

***FALC Immobilien Essen***

***Isa Butany***

***Mobil (Mo. – Fr. | 9:00 – 16:00 Uhr): 0176 64 173 703 \*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](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](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](#)