



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort besichtigen**

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-KRo-70215

## Schöne Single Wohnung in Essen-Borbeck

### Eckdaten

Kaltmiete	350,00 €
Nebenkosten	130,00 €
Warmmiete	550,00 €

**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>36,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>36,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2010</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

**Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe des Schloßparks von Borbeck in einer ruhigen Seitenstraße. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Banken, Ärzte, Apotheken, Krankenhaus, Post usw. sind fußläufig erreichbar. Der ca. 300 Meter entfernte Schlosspark lädt zum Spazieren, Joggen, Walken, Spielen und Erholen ein. Des Weiteren gibt es gute Anbindungen an den ÖPNV. Bus und Bahn sind ca. 100 Meter Fußweg entfernt, sodass die Essener Innenstadt mit dem Einkaufszentrum "Limbecker Platz" in ca. 10 Minuten zu erreichen ist. Auch verkehrstechnisch ist der Stadtteil Borbeck mit der A40 und der A42 gut an das Autobahnnetz angebunden.**

**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**

*Diese kleine schöne Wohnung ist in einem gepflegten 5-Familienhaus im 1. OG rechts verortet. Ihr neues Domizil verfügt über eine geräumige Wohnküche, ein großes Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Badewanne, die auch zum Duschen genutzt werden kann.*

*Für Gemütlichkeit sorgen die naturfarbenen Echtholzdielen im gesamten Wohnbereich. Diese wurden 2023 abgezogen und neu versiegelt. Das Bad verfügt über blaue Bodenfliesen und weiße Wandfliesen, welche einen schönen Kontrast zueinander bilden. Die Wohnungstür ist weiß und die Zimmertüren Buche Optik. Alle Wände sind tapezier fähig grundiert.*

*Ein eigener Keller sowie eine Waschküche komplettieren das Angebot.*

*Das Haus wurde 1939 errichtet und im Jahr 2012 in großem Umfang saniert. Ebenso wurde Ende 2015 das komplette Dach energetisch erneuert. Für entspanntes Wohnen sorgen der Hausmeisterservice und die Treppenhausreinigung, welche in den Nebenkosten enthalten sind.*

*Es soll die 4 Jahre alte Küchenzeile mit Spülmaschine, Kochfeld, Backofen, Kühlschrank, der Esstisch mit Sitzbank sowie ein Regal gegen Entgelt übernommen werden. Ein Einzug ist sofort möglich.*

**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*

### **Ausstattung**

*Hier die Ausstattungsdetails kurz zusammengefasst:*

**KM: 350,- Euro**

**NK: 200,- Euro gesamt**

**davon 70,- Euro Heizkosten**

**Warmmiete: 550,- Euro**

**5-Familienhaus**

**Baujahr 1939**

**2-Zimmer**

**- Wohnküche**

**- Schlafzimmer**

**36 m<sup>2</sup>**

**Bad**

**Flur**

**Keller**

**Waschküche**

**Böden: Echtholzdielen und Fliesen**

**Doppelverglaste Fenster**

**Modernisierungen: 2012/2015**

**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*

## **Sonstiges**

**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.**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Vermieters. 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.**

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

**FALC Immobilien Essen**

**Kerstin Rosengart**

**Mobil (Mo. – Fr. | 9:00 - 16:00 Uhr): 0177 1906938**

**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)

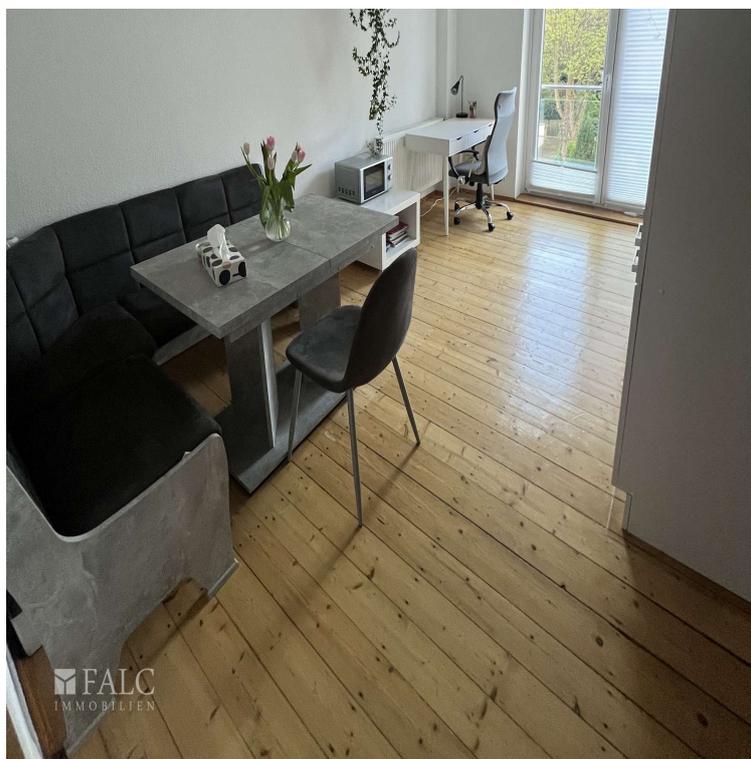
[Online ansehen](#)



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](#)



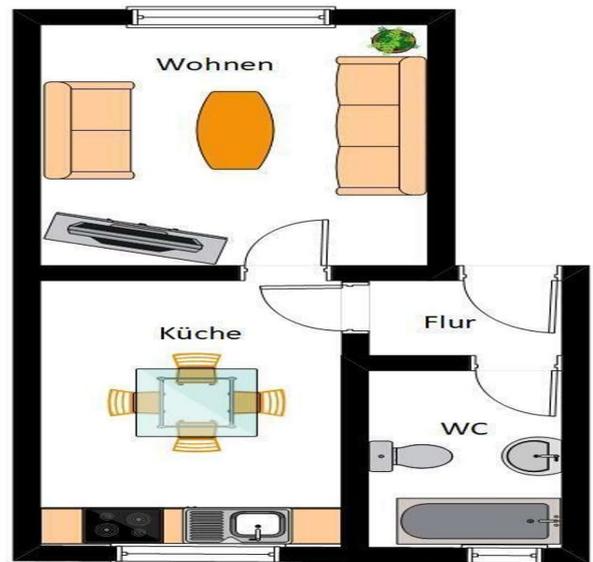
WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**FALC**  
IMMOBILIEN



**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](#)