



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KRo-72074

Gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Überruhr-Hinsel

Eckdaten

Kaltmiete	650,00 €
Nebenkosten	150,00 €

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

Wohnfläche	54,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Zustand	Gepflegt
Bad	Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

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

Diese Immobilie liegt in einer gut angebundenen und lebendigen Umgebung, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige ideal ist. Die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten macht sie besonders attraktiv.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Bahnhof Essen-Überruhr, der nur wenige Gehminuten entfernt ist und eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet. Dies ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Stadtteile. Für Autofahrer ist die nächste Autobahnauffahrt in etwa 10 Minuten erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert.

Für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Ein EDEKA-Supermarkt ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, ebenso wie ein ALDI Nord. Diese Einkaufsmöglichkeiten bieten eine breite Auswahl an Produkten und erleichtern den Wocheneinkauf. Auch die Gesundheitsversorgung ist optimal, mit der Westhaus-Apotheke in der Nähe und mehreren Arztpraxen in der Umgebung.

Die Freizeitgestaltung kommt ebenfalls nicht zu kurz. Der nahegelegene Park lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein. Für Sportbegeisterte bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten, darunter der Tennis-Club Überruhr und mehrere Fitnessstudios, die in wenigen Minuten erreichbar sind.

Der nächste Flughafen, Düsseldorf, ist in etwa 30 Autominuten erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende interessant macht. Diese Kombination aus guter Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten macht die Immobilie zu einem idealen Wohnort für verschiedene Lebensstile.

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

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem charmanten Apartment mit einer Wohnfläche von 54 m², das sich ideal für zwei Personen eignet. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen einladenden Flur, der Sie direkt in das Herzstück des Apartments führt – das großzügige Wohnzimmer. Dieses helle Zimmer bietet viel Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen Essbereich. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen schönen Ausblick ins Grüne.

Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zum Balkon, der sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet. Hier können Sie die frische Luft genießen und den Blick auf den gepflegten Garten schweifen lassen, der ebenfalls zur Nutzung bereitsteht.

Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich die Küche. Diese ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für alle notwendigen Küchengeräte. Ein Fenster sorgt für gute Belüftung und einen angenehmen Lichteinfall.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet, die für eine angenehme Verdunkelung sorgen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet alles, was Sie für Ihre tägliche Routine benötigen. Die hellen Fliesen verleihen dem Raum eine freundliche Atmosphäre.

Für angenehme Wärme sorgt die Elektroheizung. Die Wohnung ist mit Fliesen und Laminat ausgelegt.

Im eigenen Keller lassen sich außerdem weitere Gegenstände des Alltags verstauen.

Diese Wohnung ist somit die perfekte Wahl für alle, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnlage suchen.

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

Ausstattung

2,5-Zimmer-Wohnung

- Erdgeschoss links
- 54 m²
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Diele
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Balkon
- Keller
- Gemeinschaftsgarten

Kaltmiete: 650,- Euro

Nebenkosten: 150,- Euro

Gesamtmiete: 800,- Euro (ohne Heizung)

Kaution: 3 NKM

Elektroheizung

Böden: Laminat und Fliesen

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

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein.

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. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. 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.

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

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

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](#)



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](#)