



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Zur Miete

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-MBa-72894

Wohnen mit Anspruch – kompakt, modern, bezugsfertig

Eckdaten

Kaltmiete	430,00 €
Nebenkosten	60,00 €

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	33,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1993
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.08.2030
Energiekennwert	145 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
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

Diese Lage verbindet urbanes Lebensgefühl mit angenehmer Alltagsnähe – ideal für Berufstätige, Pendler:innen und alle, die Wert auf eine vielseitige Umgebung legen.

Kulinarisch hat das Quartier einiges zu bieten: Ob ein Besuch im "Griß di!" mit traditioneller Küche oder griechische Spezialitäten im beliebten "Kava & Meze" – beides ist fußläufig schnell erreicht. Ein besonderes Highlight ist die Finca & Bar Celona, die Sie in nur etwa 10 Minuten zu Fuß erreichen – perfekt für Frühstück, After-Work oder entspannte Abende im mediterranen Ambiente.

Auch die Nahversorgung ist hervorragend: Ein Netto Marken-Discount und ein EDEKA-Markt befinden sich in direkter Umgebung und decken den täglichen Bedarf bequem ab.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar und bieten schnelle Verbindungen in alle Richtungen. Auch die Autobahnzufahrt ist in wenigen Minuten erreichbar – ideal für Pendler:innen. Der Flughafen Düsseldorf liegt rund 30 Kilometer entfernt und sorgt für zusätzliche Flexibilität bei Geschäfts- und Urlaubsreisen.

Für Freizeit und Bewegung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten: Parks in der Nähe laden zum Spaziergehen und Abschalten ein, während verschiedene Sportangebote einen aktiven Lebensstil unterstützen. Besonders praktisch: Ein Fußball-Bolzplatz liegt direkt in der Straße – ideal für spontane Matches an der frischen Luft. Und wer etwas Abwechslung sucht, erreicht die LaserZone Essen – eine moderne Lasertag-Arena – in nur etwa 15 Gehminuten.

Insgesamt bietet diese Lage eine gelungene Mischung aus urbaner Infrastruktur, Gastronomie, Mobilität und Naherholung – kompakt, bequem und lebenswert.

Objektbeschreibung

Weniger Fläche, mehr Stil:

Diese modernisierte 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines 1993 erbauten Mehrfamilienhauses beweist, dass durchdachte Raumaufteilung und zeitgemäßes Design auch auf 33 m² beeindrucken können. Ideal für alle, die Qualität, Komfort und Klarheit schätzen.

Der großzügig geschnittene Wohn- und Schlafräum wirkt dank heller Farbgestaltung, hochwertigem Vinylboden und modernen Türen einladend und stilvoll. Ein französischer Südwest-Balkon bringt nicht nur frische Luft und Tageslicht, sondern auch angenehme Nachmittagssonne – perfekt zum Durchatmen nach einem langen Tag.

Und wer den Tag entspannt ausklingen lassen möchte, erreicht in nur etwa 10 Gehminuten die

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

beliebte Finca & Bar Celona – ein idealer Ort für Frühstück, After-Work oder mediterrane Abende in stilvoller Atmosphäre.

Praktisch ergänzt wird das Raumangebot durch einen separaten Küchenraum, der sich dank neutraler Wandverfliesung individuell nach eigenen Vorstellungen gestalten lässt.

Das Badezimmer überzeugt mit eleganter Regendusche, geschmackvoller Sanitärausstattung, Spiegelschrank sowie stilvoller Wand- und Bodenverfliesung. Ein elektrisches Abluftsystem sorgt für zuverlässige Entlüftung – auch ohne Fenster.

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Im gemeinschaftlich genutzten Waschaum steht ein Anschluss für Ihre Waschmaschine zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz direkt am Haus, der für 40 € monatlich mitvermietet wird.

Einziehen, entspannen – und jeden Quadratmeter genießen.

Mietkonditionen im Überblick

- Kaltmiete: 430 €
- Nebenkosten-Vorauszahlung: 60 €
- Monatliche Gesamtmiete: 490 €
- Stellplatz: zzgl. 40 €

Wichtige Hinweise zur Bewerbung...

Bitte reichen Sie bei Interesse folgende Unterlagen ein:

- Kopie Ihres Personalausweises
- Einkommensnachweise der letzten 3 Monate
- Aktuelle SCHUFA-Auskunft (nicht älter als 3 Monate)
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- Nachweis über eine bestehende Haftpflichtversicherung

Ergänzend oder ersatzweise, je nach Einzelfall:

- Ggf. Bürgschaftserklärung (z. B. bei Studierenden oder unregelmäßigem Einkommen)
- Ggf. ausgefüllte Selbstauskunft

Bitte beachten Sie:

Anfragen von Rauchern, Haustierhaltern oder Beziehern von Transferleistungen können leider nicht berücksichtigt werden.

Nur vollständige Bewerbungen werden berücksichtigt.

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und steht nun erstmals nach Abschluss der Arbeiten zur Vermietung.

Gebäudedaten:

- **Baujahr: 1993**
- **Wohnfläche: Ca. 33 m²**
- **Lage: 1. OG rechts**
- **Gesamteinheiten im Gebäude: 13**

Ausstattung im Überblick:

- **Großzügig geschnittener Wohn- und Schlafräum mit stilvoller Atmosphäre**
- **Französischer Südwest-Balkon mit charmantem Ausblick**
- **Separater Küchenraum mit geschmackvoller Wandverfliesung**
- **Modern ausgestattetes Badezimmer mit:**
 - **Regendusche**
 - **Stilvoller Sanitärausstattung**
 - **Waschtisch mit Spiegelschrank**
 - **Eleganter Wand- und Bodenverfliesung**
 - **Elektrischem Abluftsystem zur zuverlässigen Entlüftung**
- **Innenfensterbänke aus Marmor – edles Detail in den Wohnräumen**
- **Hochwertiger Vinylboden**
- **Wände in neutralem Weiß frisch gestaltet**
- **Neue Wohnungseingangstür und moderne Innentüren**
- **Praktisch: Kellerabteil und Gemeinschaftswaschraum direkt nebeneinander**
- **Fester Stellplatz direkt am Haus (40 € mtl.)**

Energieeffizienz:

- **Wärme gedämmte Fassade und Dach für hohe Energieeffizienz**
- **Thermisch getrennte Aluminiumhaustür mit Isolierverglasung**
- **Heizungsart: Gas-Zentralheizung**
- **Warmwasser: Durchlauferhitzer**

Digitale Anbindung:

Das Gebäude ist bereits an das Glasfasernetz der Deutschen Telekom angeschlossen. Die Zustimmung zum Ausbau liegt vor – die Arbeiten innerhalb des Hauses (Haskens Land 64, 45355 Essen) sollen laut Telekom im Zeitraum vom 04.08.2025 bis voraussichtlich 13.10.2025 durchgeführt werden.

? Quelle: Deutsche Telekom, Glasfaser-Ausbauinformationen unter

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

telekom.de/glasfaser

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

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

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

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

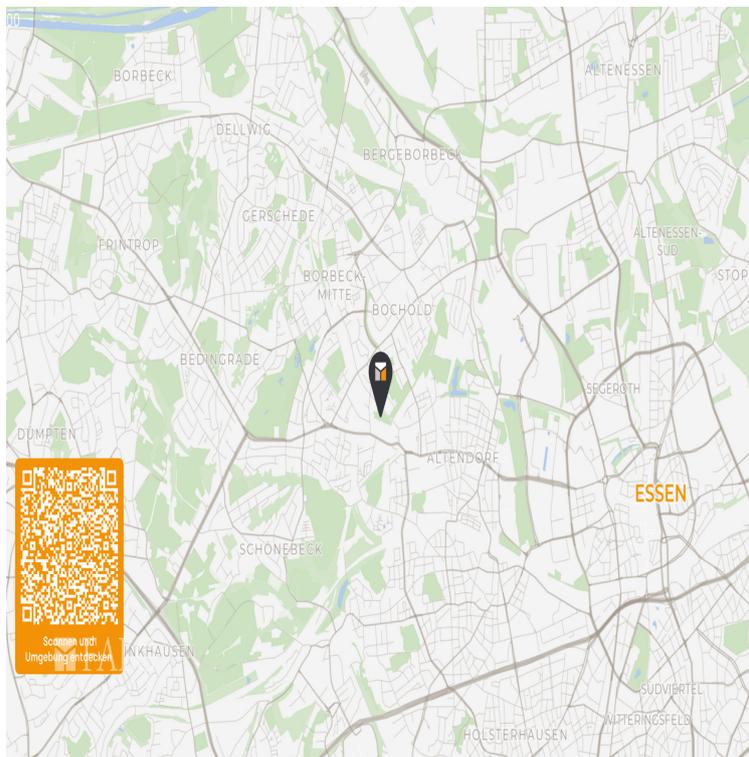
[Online ansehen](#)



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](#)

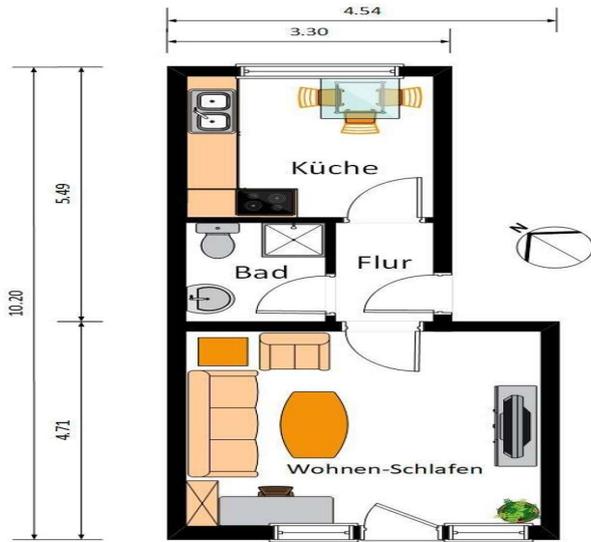


WP Immo Manager

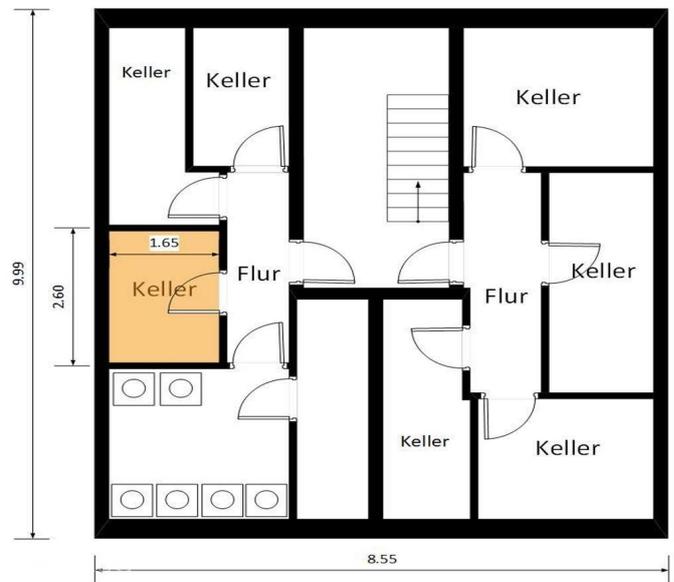
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



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](#)