



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Zur Miete

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-MBa-73543

**Komfortabel wohnen: Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit
Einbauküche & Parkett in Essen**

Eckdaten

Kaltmiete
Nebenkosten

720,00 €
200,00 €

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	80,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1958
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Marmor, Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.04.2028
Energiebedarf	103
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	11.04.2018
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

Die Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Lage in Essen-Frohnhausen: Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie ein 24-Stunden-Kiosk sind bequem fußläufig erreichbar.

Besonders attraktiv ist der nur wenige Schritte entfernte Frohnhauser Markt, der dreimal pro Woche frische Lebensmittel und regionale Produkte bietet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Die Tram-Station Am Riehlpark liegt nur rund 100 Meter entfernt, die Bushaltestellen Frohnhauser Platz und Gervinusstraße jeweils ca. 240 Meter. Für Berufspendler ist auch die Autobahnauffahrt zur A40 in weniger als einem Kilometer erreichbar. Der Flughafen Essen-Mülheim befindet sich in rund 6 Kilometern Entfernung.

Für Familien stehen Schulen und Kindertagesstätten in unmittelbarer Nähe zur Verfügung: So ist die Cosmas und Damian Schule ebenso schnell erreichbar wie das Rheinisch-Westfälische Berufskolleg und die Kindertagesstätte Entdecker-Werkstatt.

Erholung und Freizeit kommen ebenfalls nicht zu kurz: Der nur ca. 220 Meter entfernte Riehlpark lädt zum Spaziergehen ein, während Sportbegeisterte im nahegelegenen Sportcenter vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung finden.

Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus zentraler Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung und attraktiven Freizeitmöglichkeiten – ideal für alle, die kurze Wege und urbanes Wohnen schätzen.

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

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung in einem 1958 erbauten Mehrfamilienhaus überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus solider Bausubstanz und moderner Ausstattung. Auf rund 80 m² Wohnfläche bietet sie einen durchdachten Grundriss mit hellen, freundlich gestalteten Räumen, die ein stimmiges Gesamtbild ergeben.

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage des Hauses und empfängt Sie mit einer großzügigen Diele, von der aus alle Zimmer bequem erreichbar sind. In Wohn- und Essbereich sowie im Flur sorgen hochwertige Parkettböden für ein angenehmes Wohngefühl, während Schlaf- und Arbeitszimmer mit pflegeleichtem Laminat ausgestattet sind. Die Küche ist mit edlen Marmorfiesen gestaltet, das Badezimmer verfügt über klassische Fliesen, ein Fenster sowie einen modernen Durchlauferhitzer mit Memory-Funktion und Fernbedienung. Stilvolle Einbaustrahler in Bad und Küche runden die Ausstattung ab. Eine Einbauküche ist bereits im Mietumfang enthalten.

Für zusätzlichen Stauraum sorgen zwei fest zugeordnete Kellerräume. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein gepflegter Garten, ein Waschraum, ein Trockenboden sowie ein Fahrradraum bereit.

Dank der zentralen Lage sind alle Dinge des täglichen Bedarfs in wenigen Schritten erreichbar: Ob Marktplatz, Supermärkte, Bäckerei, Apotheke oder ein 24-Stunden-Kiosk – alles liegt praktisch vor der Haustür.

Das Haus selbst präsentiert sich in gepflegtem Zustand: Die Reinigung von Treppenhaus und Speicher übernimmt eine Fachfirma. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Ein Glasfaserausbau durch die Telekom ist bereits geplant, mit geplanter Bereitstellung im Zeitraum vom 25.08.2025 bis 01.12.2026 (Quelle: Telekom).

Insgesamt bietet die Wohnung ein attraktives Gesamtpaket aus zeitgemäßer Ausstattung, gepflegtem Wohnumfeld und praktischen Extras – ideal für alle, die ein komfortables Zuhause suchen.

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

Ausstattung

Allgemeine Eckdaten:

- **Baujahr:** 1958
- **Wohnfläche:** ca. 80 m²
- **Anzahl der Zimmer:** 3
- **Lage:** 2. Etage
- **Etagen im Haus:** 3
- **Wohneinheiten:** 9

Gehobene Wohnungsausstattung:

- **Einbauküche inklusive**
- **Parkettböden in Wohnzimmer und Flur**
- **Laminatböden in Schlaf- und Arbeitszimmer**
- **Marmorfliesen in der Küche**
- **Fliesen im Badezimmer**
- **Badezimmer mit Fenster**
- **Einbaustrahler in Bad und Küche**
- **Alle Räume über Diele erreichbar**
- **Abstellraum in der Wohnung**

Kellerräume & Gemeinschaftsflächen:

- **Zwei fest zugeordnete Kellerräume**
- **Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung**
- **Fahrradraum**
- **Waschraum und Trockenboden**

Service:

- **Treppenhausreinigung durch Putzfirma: 1x pro Woche**
- **Speicherreinigung durch Putzfirma: 1x pro Monat**

Technik & Komfort:

- **Heizung:** Gas-Zentralheizung (2016)
- **Warmwasser:** Durchlauferhitzer mit Memory-Funktion und Fernbedienung
- **Glasfaserausbau durch die Telekom geplant, Bereitstellung 25.08.2025–01.12.2026 (Quelle: Telekom)**

Energieeffizienz:

- **Energieeffizienzklasse D**

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.

Die im Exposé gezeigten Bilder geben die Mietsituation der vorherigen Mieterin wieder. Die Küche wird weiterhin mit vermietet, die übrige sichtbare Möblierung ist jedoch nicht Bestandteil des Mietangebots.

Bitte beachten Sie, dass dieses Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Wesentliche Merkmale der Immobilie wurden dabei selbstverständlich nicht verändert.

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

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

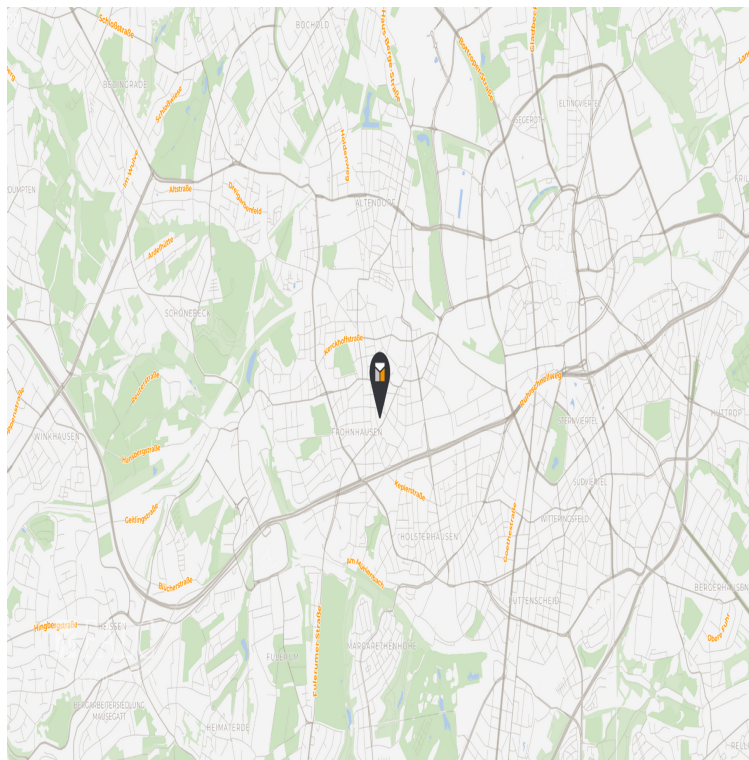
[Online ansehen](#)



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](#)

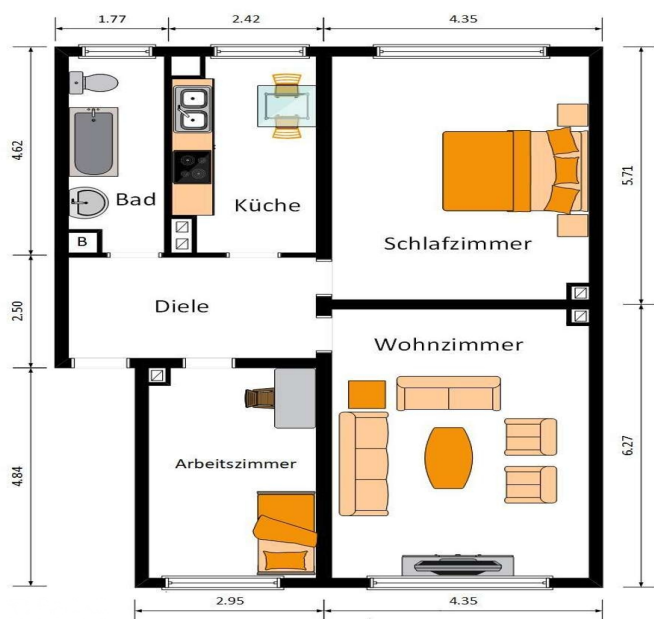


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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](#)