Objektnummer FALC-MoKa-61753

Geräumige 96 m² Wohnung im Herzen von Essen-Borbeck

Eckdaten

Kaufpreis	***219.999,00 €***
Kaufpreis pro m²	***2.291,67 €***
Provision	***2,38 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***96,0 m²***
Grundstücksfläche	***321,0 m²***
Gesamtfläche	***100,0 m²***
Anzahl Zimmer	***4,0***
Anzahl Schlafzimmer	***2,0***
Anzahl Badezimmer	***2,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***1939***
Zustand	***Vollsaniert***
Ausstattungskategorie	***Gehoben***
WG-Geeignet	
Bad	***Wanne, Dusche***
Bodenart	***Laminat***
Heizungsart	***Etage***
Befeuerung	***Gas***
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***05.10.2031***
Energiekennwert	***82,1 kWh/(m²*a)***
Mit Warmwasser	***Ja***
Energieträger	***Gas***
Wärmewert	***82.1***
Energieeffizienzklasse	***C***
Ausstelldatum	***05.10.2021***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Ruhige, zentrale Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer Zentralen Lage in Essen-Borbeck. Die Die Wohnung liegt in einer Gegend mit hervorragender Anbindung an alle Stadtteile sowie einer Vielzahl von Restaurants und Supermärkten. Sie ist ideal für Menschen, die Wert auf Komfort legen und gerne jeden Tag neue Restaurants entdecken möchten

Für Familien mit Kindern bietet die Lage zahlreiche Bildungseinrichtun- gen in der Umgebung. Ein Kindergarten ist nur 0,55 Kilometer entfernt, eine Grundschule be- findet sich in 0,4 Kilometer Entfernung und sowohl eine Hauptschule als auch ein Gymnasium sind in 0,9 Kilometer erreichbar. Auch eine Realschule ist mit einer Entfernung von 1,0 Kilometern gut erreichbar.
Die Universität Duisburg-Essen liegt ebenfalls 6 km von dieser Wohnung entfernt.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine gute Mischung aus Ruhe und dennoch guter Erreichbarkeit von wichtigen Einrichtungen.

In der Nähe:
• Straßenbahnlinie 103 / 105
• Schloß Borbeck -Schlosspark Essen Borbeck
• Diverse TOP-Restaurants
• Diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten
• Viele Spielplätze

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese moderne und stilvoll sanierte 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 4 Etagen. Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 96 m² und überzeugt mit einer gehobenen Ausstattung sowie einem durchdachten Grundriss.

Das Highlight der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden bietet. Von hier aus gelangen Sie auch auf den sonnigen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 2 Schlafzimmer, die beide ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank bieten. Zusätzlich gibt es ein Badezimmer mit Badewanne. Ein Gäste-WC mit Dusche ist ebenfalls vorhanden.

Der Bodenbelag in der gesamten Wohnung ist aus Laminat, der für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Ein Kellerabteil und ein Abstellraum bieten zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich daher ideal als Kapitalanlage.

Lassen Sie sich von dieser stilvollen Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss, ca. 96 m2, mit Loggia
3 1/2 Zimmer
Baujahr: 1939

Zustand: gepflegt

****AKTUELL DIE IMMOBILIE IST VERMIETET****
(Kaltmiete : 730, Nebenkosten : 120)

Ausstattungsmerkmale:
• 2 Schlafzimmer
• Badezimmer (raumhoch gefliest) mit Badewanne und Fenster
• Gäste-WC (raumhoch gefliest) mit Entlüftung und Dusche
• Waschmaschinenanschluss in der Küche
• Loggia mit schönem Ausblick
• 1 Abstellrame sowie1 Keller

Heizung: Gas-Etagenheizung
Warmwasser: Durchlauferhitzer

„MagentaZuhause ist mit bis zu 250 MBit/s im Download und bis zu 40 MBit/s im Upload verfügbar.“
(Quelle: Telekom)

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor!

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre voll- ständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. 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.

FALC Immobilien Essen
Mohammadreza Kardanpour
Mobil (Mo. – Fr. \| 9:00 - 18:00 Uhr): 0163 52 11 580 *WHATSAPP-BUSINESS*
Hotline (Mo. – So. \| 6:00 - 22:00 Uhr): 0800 646 0 646

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!

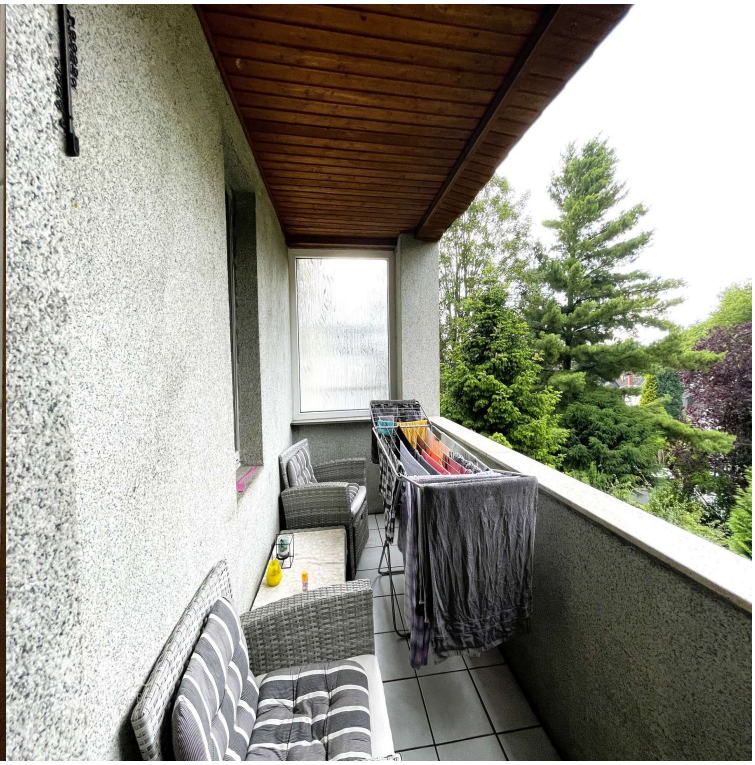
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

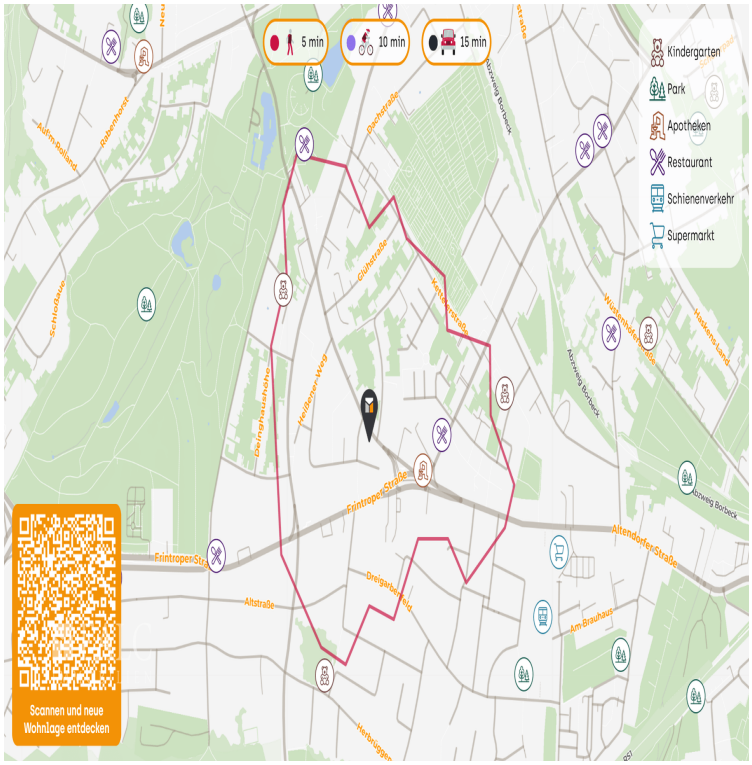


FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

34

Schlobstraße
Peter-Reise-Weg
An den Quellen
Frintroper Straße
Scannen und neue Wohnlage entdecken



FALC IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net