



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Schnell Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-MSh-63285

Möblierte gepflegte Eigentumswohnung in zentraler Lage

Eckdaten

Kaltmiete	900,00 €
Nebenkosten	350,00 €
Warmmiete	1.250,00 €

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	67,0 m²
Nutzfläche	8,0 m²
Grundstücksfläche	262,0 m²
Gesamtfläche	75,0 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1962
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.01.2030
Energieeffizienzklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Attraktive Lage in Essen:

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage in Essen, einer Stadt im Ruhrgebiet mit einer reichen Geschichte und lebendiger Gemeinschaft.

Das Objekt ist in direkter Nähe einer geschäftigen Straße angesiedelt, während es sich in einer ruhigen Seitenstraße befindet, was eine ausgewogene Mischung aus Zugänglichkeit und Stille ermöglicht.

Vielseitige Nahversorgung:

In unmittelbarer Umgebung finden Sie eine Fülle von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Boutiquen und Märkte, die den täglichen Bedarf abdecken.

Die nahegelegenen Einkaufszentren Rathaus Galerie und Limbecker Platz bieten eine breite Palette

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

von Geschäften und gastronomischen Einrichtungen.

Verkehrsanbindung:

Die Immobilie zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung aus.

Die Autobahnen A40 und A52 sind leicht erreichbar, was die Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen erleichtert.

Öffentliche Verkehrsmittel, wie Busse und Bahnen, sind ebenfalls in der Nähe und ermöglichen eine bequeme Mobilität.

Haltestellen in der Nähe:

Rathaus Essen (101,103,105,106,107,108,109, , NE1/2/21)

Viehofer Platz (107, 108)

Essen Hbf (U11,U17, U18)

Freizeitmöglichkeiten:

Die Lage bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

In der Nähe befinden sich Parks, Sporteinrichtungen und Erholungsgebiete, die sich ideal für Aktivitäten im Freien eignen.

Kulturelle Veranstaltungen, Museen und künstlerische Einrichtungen bereichern das kulturelle Leben in der Umgebung.

Schulen und Bildungseinrichtungen:

Für Familien mit Kindern sind Schulen und Bildungseinrichtungen in der Nähe leicht erreichbar, was die Bildung Ihrer Kinder bequem gestaltet.

Nahegelegene Annehmlichkeiten und Freizeitmöglichkeiten:

- Grüne Mitte (ca. 1 km)
- Fitnessstudio FitX (ca. 1,3 km)
- Essence (ca. 1 km)
- Limbecker Platz (ca. 1,4 km)
- Rathaus Galerie (ca. 600 m)
- Kino Lichtburg (ca. 900 m)
- Madame Houdin Escape-Room (ca. 1 km)
- Krupp-Park (ca. 3 km)

Fazit:

Die Immobilie profitiert von einer ausgezeichneten Lage in Essen, die eine breite Palette von Annehmlichkeiten und Freizeitmöglichkeiten bietet.

Die Nähe zu Verkehrsanbindungen und Einkaufsmöglichkeiten macht diese Immobilie besonders attraktiv für Studenten und Berufstätige.

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

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung. Einfach nur Koffer auspacken und wohlfühlen.

Diese vollmöblierte Immobilie mit einer Wohnfläche von 67 m² vereint gekonnt historischen Charme aus dem Jahr 1962 mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Der herausragende Zustand der Wohnung und die Tatsache, dass sie sehr zentral gelegen ist, ermöglichen Ihnen einen bequemen Start in Ihr neues Leben.

Die Raumaufteilung umfasst ein geräumiges Wohnzimmer, zwei komfortable Schlafzimmer, eine großzügige Küche und ein Badezimmer mit Badewanne. Eine geräumige Diele und zwei große Kellerräume bieten zusätzliche Lagerfläche und Stauraum.

Was diese Immobilie wirklich einzigartig macht, ist die harmonische Eigentümer-Gemeinschaft. Hier wird das MITEINANDER großgeschrieben. So wundert es auch nicht, dass wirklich an alles gedacht wird, was den Alltag für die Gemeinschaft angenehmer gestaltet.

In Sachen Energieeffizienz können Sie sich entspannt zurücklehnen, denn die Wohnung punktet mit geringen Heiz- und Energiekosten. Sowohl eine effiziente Elektrospeicherheizung als auch zahlreiche Energiesparmaßnahmen in der Wohnung und im gesamten Gebäude tragen dazu bei.

Ausstattung

Wohnung mit City-Flair, sehr zentral - VOLLMÖBLIERT!!!

- **Wohnfläche: 67 m²**
- **Etage: 2. Obergeschoss (links)**
- **Baujahr: 1962**
- **Zimmeranzahl: 3,5**
- **Zustand Wohnung: normal gepflegt**
- **Zustand Haus: Sehr gepflegt**
- **Heizung: Elektrospeicherheizung (sehr sparsam)**
- **Warmwasser: Elektronischer-Durchlauferhitzer**

Raumaufteilung:

- **Geräumiges Wohnzimmer**
- **Zwei komfortable Schlafzimmer**
- **Großzügige Küche**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Geräumige Diele**
- **Zwei große Kellerräume für zusätzlichen Stauraum**

Ausstattung und Highlights:

- **Kabel-TV**

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

- **Waschmaschine und Trockner in der Wohnung**
- **Waschküche und Trockenboden vorhanden**
- **Neue Hauseingangstüre**
- **Neue Wohnungstüren**
- **Zentral gelegen**
- **Parkett in der ganzen Wohnung**
- **Komplett geflieste Küche**
- **Grünflächige Umgebung**
- **Innenliegendes Wannenbad**

High-Speed Internet:

„Der Glasfaser-Ausbau in Ihrem Wohnort ist gestartet.

Im Zeitraum 01.01.2024 - 30.06.2025 bringen wir Sie an das Netz der Zukunft.

Genießen Sie Internet-Geschwindigkeiten mit bis zu 1.000 MBit/s. Max. Download“ (Quelle: Telekom)

Allgemeine Energiesparmaßnahmen*

- **Fassade bis an die Fensterrahmen gedämmt**
- **Energiesparende Beleuchtung in den Gemeinschaftsbereichen**

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

Info:

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen 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

Kerstin Rosengart

Mobil (Mo. – Fr.: 9:00 – 17:00 Uhr): 0177 1906938)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

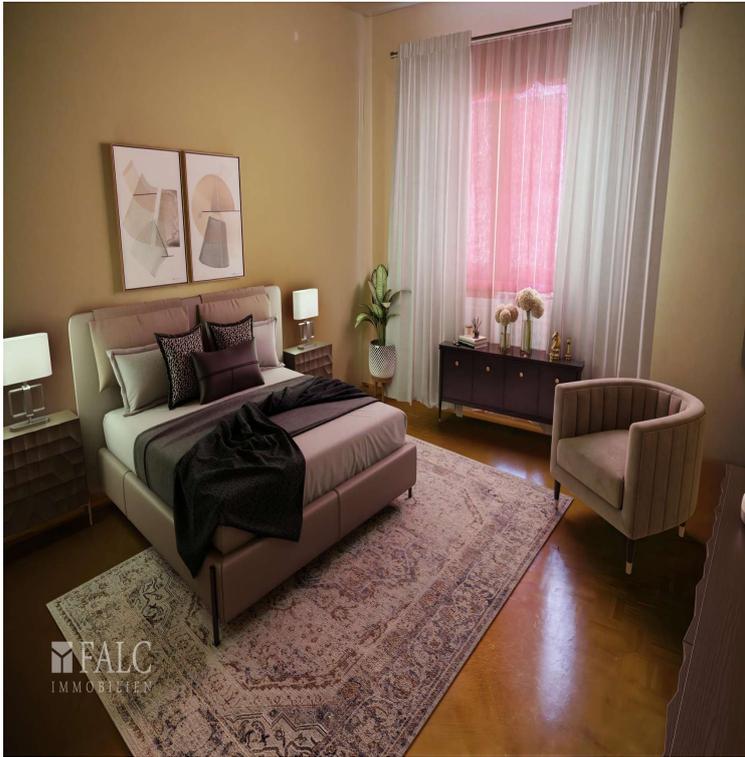
[Online ansehen](#)



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

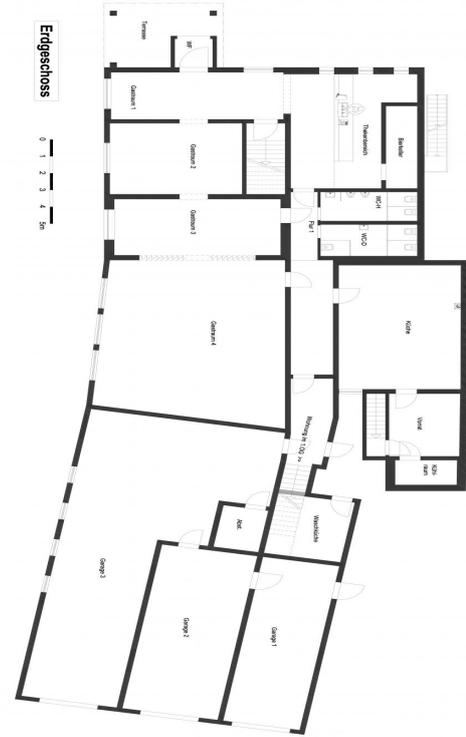
[Online ansehen](#)



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](#)