



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NeBa-74393

## Charmante Maisonettewohnung- nah an der Uni Duisburg-Essen

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**49.999,00 €**  
**3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>33,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.191,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>33,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1991</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fernwärme</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>18.06.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>96 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>18.06.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Die Immobilie liegt in einer gut angeordneten und lebendigen Umgebung in Essen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit der U-Bahn-Station Bamlerstraße nur etwa 500 Meter entfernt. Auch die Bahnstation Essen-Altenessen ist in ca. 1 Kilometer Entfernung schnell erreichbar, was Pendlern und Reisenden Flexibilität bietet.***

***Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Ein Netto Marken-Discount befindet sich in ca. 400 Metern Entfernung, während Kaufland und ein türkischer Supermarkt ebenfalls in der Nähe liegen. Die Nahversorgung wird durch eine Vielzahl von Geschäften und Dienstleistern ergänzt, was den Alltag erleichtert.***

***Für Freizeit und Erholung ist der Spindelmannpark in ca. 500 Metern Entfernung ideal für Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten. Zudem bietet die Nähe zur Autobahnauffahrt B 224, die in etwa 3 Kilometern erreichbar ist, eine gute Anbindung für Autofahrer. Der nächste Flughafen, Düsseldorf, ist in ca. 35 Kilometern erreichbar und bietet eine bequeme Verbindung für internationale Reisen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Die angebotene Maisonettewohnung aus dem Jahr 1991 stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar. Mit einer Wohnfläche von ca. 33 m<sup>2</sup> bietet sie Kapitalanlegern eine solide Gelegenheit zu einem Einstieg in den Immobilienmarkt. Die Immobilie umfasst 2,5 gut geschnittene Zimmer, die eine gemütliche Wohnatmosphäre schaffen. Ein besonderes Highlight ist die Wendeltreppe, die den hellen Wohnbereich mit dem Schlafzimmer im oberen Geschoss verbindet. Dort befindet sich bereits ein praktischer Schrank, der zusätzlichen Stauraum bietet.*

*Beim Betreten der Wohnung fällt sofort die durchdachte Raumaufteilung ins Auge. Das Wohnzimmer lädt zum Entspannen oder Arbeiten ein, während die kompakte Pantry-Küche alle wesentlichen Funktionen für den Alltag erfüllt. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und rundet das Wohnangebot ab.*

*Dank der zentralen Lage in Essen-Altenessen und der guten Verkehrsanbindung ist die Wohnung vor allem für Studierende und Berufspendler interessant. Die Universität Duisburg-Essen ist schnell erreichbar, ebenso wie die Essener Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass alle wichtigen Anlaufstellen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind.*

*Zusammenfassend bietet diese Maisonette eine hervorragende Grundlage für eine langfristige Investition. Die Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, attraktiver Lage und solider Rendite macht sie zu einer lohnenswerten Option für Kapitalanleger.*

**Mieteinnahmen: 313,50 € monatlich**

**Hausgeld: 196 €**

**Kaufpreis: 49.999 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

***Dachgeschoss-Maisonette in Essen-Altenessen***  
***Die Wohnung ist aktuell vermietet.***

***Die wichtigsten Details:***

- ***Baujahr: 1991***
- ***Zimmeranzahl: 2,5***
- ***Wohnfläche: ca. 33 m<sup>2</sup>***
- ***Zustand: gepflegt***

***Raumaufteilung der Wohnung:***

- ***Wohnzimmer***
- ***Schlafzimmer (über Wendeltreppe erreichbar, inkl. Schrank)***
- ***Pantry-Küche***
- ***Badezimmer mit Dusche***

***Zusätzliche Merkmale der Immobilie:***

- ***Maisonette***
- ***Praktischer Einbauschränk im Schlafzimmer***
- ***Helle, gemütliche Atmosphäre durch Dachlage***

***Wirtschaftliche Daten:***

- ***Hausgeld: 196 €***
- ***Aktuelle Mieteinnahmen (Kaltmiete): 313,50 € monatlich***
- ***Kaufpreis: 49.999 €***

***Heizung: Fernwärme***

***Warmwasser: Fernwärme***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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. 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***

***Negar Barzegar***

***Mobil (Mo. - Fr. | 9:00 - 16:00 Uhr): 017647315624***

***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.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

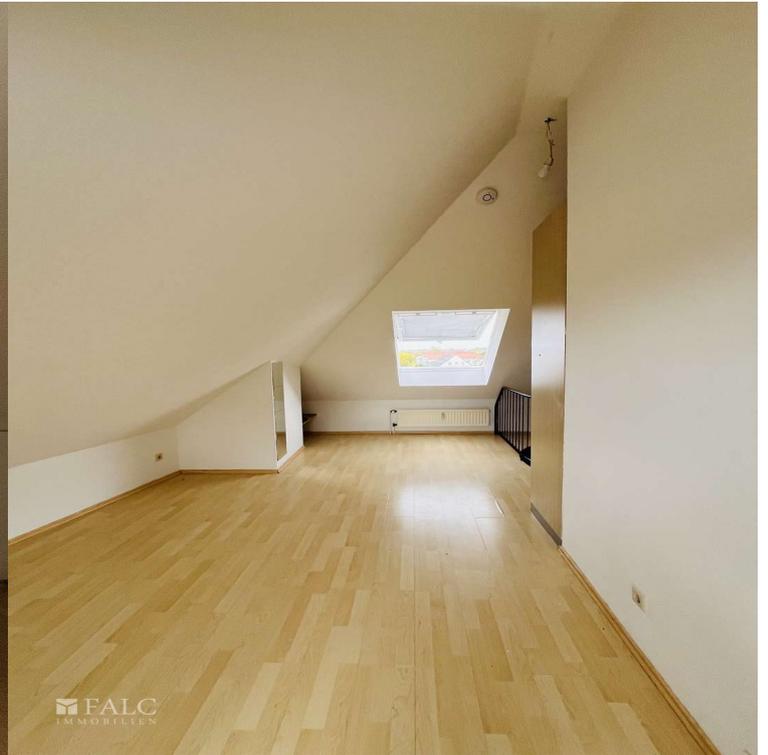
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

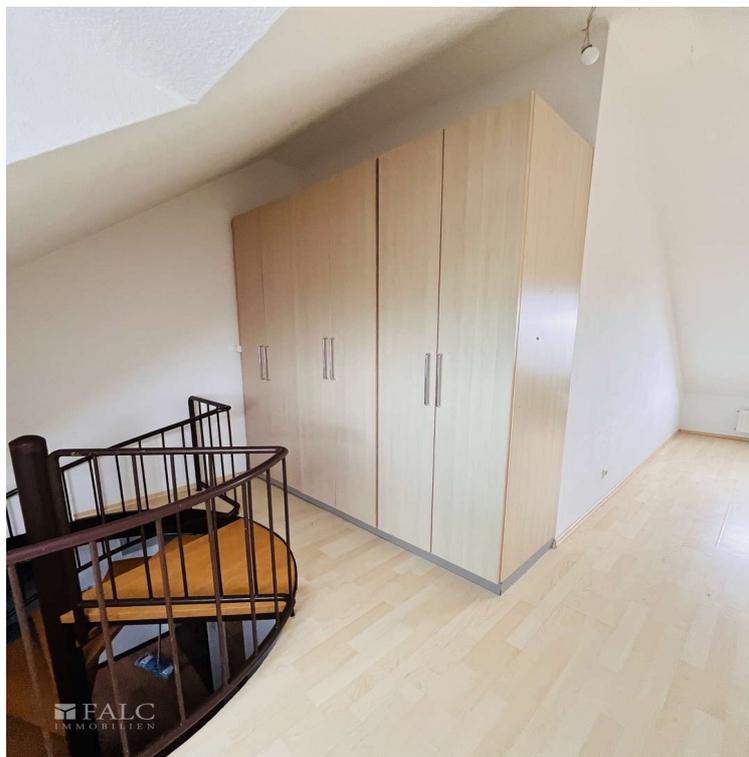
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

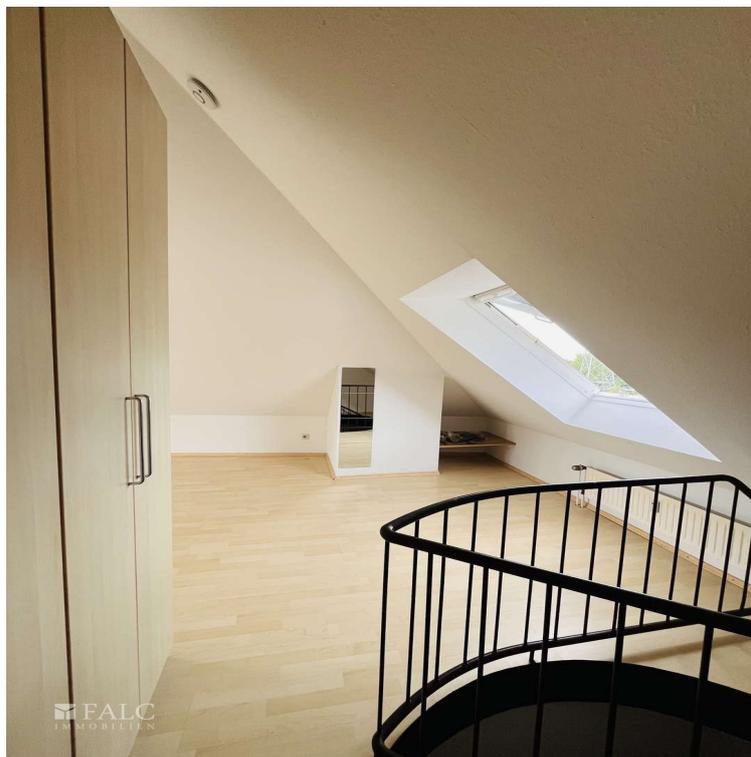
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

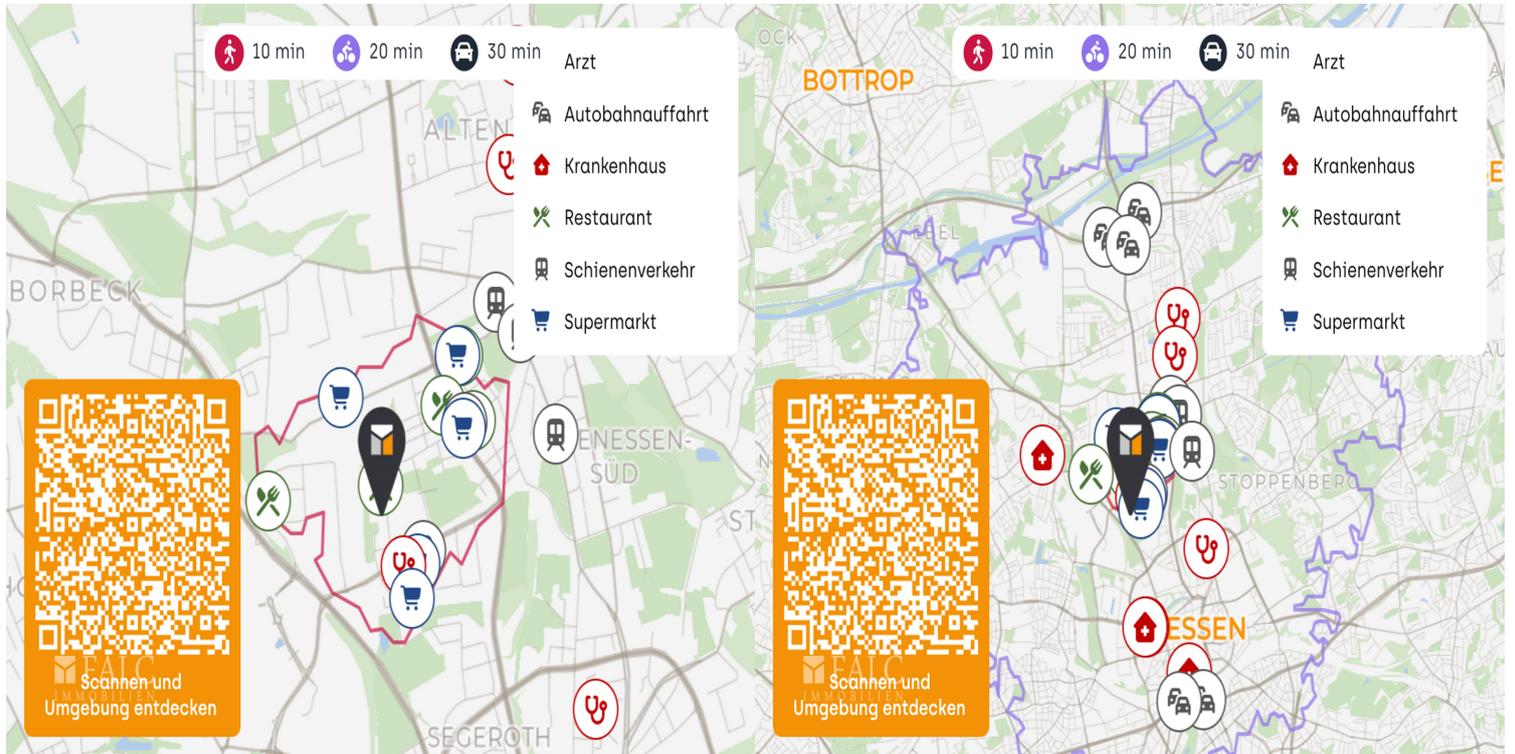
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

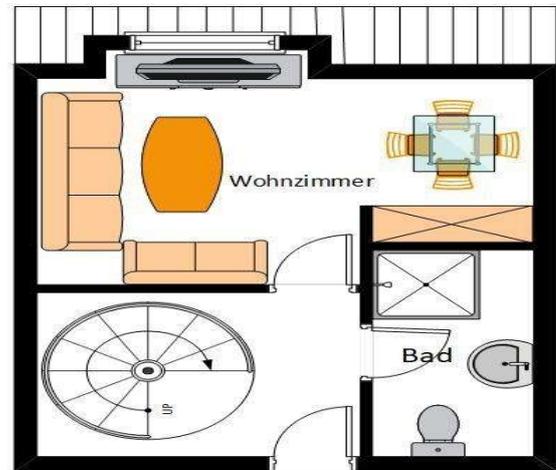
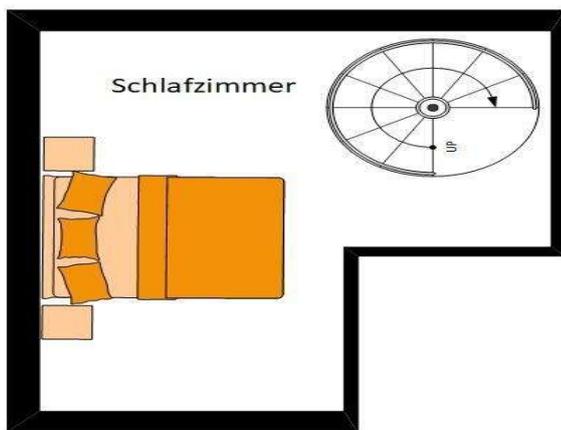
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)