



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NeBa-80272

Modernisierte 2-Zimmer im gepflegten 8-Familienhaus mit Balkon

Eckdaten

Kaltmiete	650,00 €
Nebenkosten	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	64,0 m²
Gesamtfläche	64,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1977
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2015
Bad	Dusche
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.04.2034
Energiekennwert	87 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Ruhige Lage in einer Nebenstraße. Das Gebäude liegt im Stadtteil Bochold. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Banken, Ärzte, Apotheken, Krankenhaus, etc. sind im unmittelbaren Umfeld.

Durch die unmittelbare Nähe zu Naherholungsgebieten und Grünflächen wie dem Niederfeldsee bietet die angebotene Wohnung eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Die Wohnung ist hervorragend an das regionale Rad- und Wanderwegenetz von Grün und Gruga und der Rheinischen Bahn mit seinen Rundkursen durch Essen angebunden. Diese erstrecken sich u.a. von der Essener Uni nach Mülheim sowie zum Grugapark und der Ruhr mit Baldeneysee. In naher Zukunft wird die Zollstraße durch das neue Raumkonzept für den Krupp-Gürtel-Nord direkt an den Grüngürtel mit Wasserlandschaften und neuen Geschäften der Nahversorgung angeschlossen. Diese sind fußläufig zu erreichen.

Öffentlicher Nahverkehr/Autobahn:

In weniger als 400 Meter befinden sich die Bushaltestellen von Bus und Bahn, sodass das Zentrum von Borbeck oder die Innenstadt von Essen zu erreichen sind. Mit dem PKW sind die A40 und die A42 in ca.10 Minuten erreichbar.

Die Essener Innenstadt und das Einkaufszentrum Limbecker Platz liegen 5 Autominuten entfernt.

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

Objektbeschreibung

Frei ab April 2026

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten 8-Familienhaus im 1.OG rechts.

Seit 2010 erfolgten energetische Sanierungen inklusive Erneuerungen der Kunststofffenster und die Umstellung von Öl-auf Gaszentralheizung. Die Wohnung selbst ist frisch modernisiert.

Highlight ist das helle Wohnzimmer mit breiter Fensterfront und Zugang zum großen Balkon in Südausrichtung. Dieser lädt zum Verweilen und Entspannen vom Alltag ein.

Auch das schöne moderne Bad mit großer ebenerdiger Dusche besticht durch die einzeln aufeinander abgestimmten Elemente. In der Küche bereiten Sie Ihre Speisen zu und im geräumigen Schlafzimmer können Sie schließlich Ihren Kopf zur Ruhe betten.

Die Kunststofffenster sind zweifach verglast. Die Böden sind mit Vinyl ausgelegt. Beheizt wird die Wohnung mit einer Gaszentralheizung von 2014.

Keller, Fahrradkeller, Trockenraum vorhanden.

Rund um das Haus gibt es eine gepflegte Gartenanlage mit Baumbestand. Außenstellplätze können auf dem Garagenhof für 40,- Euro im Monat angemietet werden.

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

Ausstattung

Hier die Daten im Überblick:

Miete: 650,- Euro monatlich

Nebenkosten: 250,- Euro monatlich inklusive Heizkosten

8-Familienhaus

Baujahr 1977

1. OG rechts

•2 Zimmer

•64 m²

•Wohnzimmer

•Schlafzimmer

•Küche

•Bad mit Dusche

•Diele

•Balkon

•Keller

Doppelverglaste Kunststofffenster

Böden: hochwertige Fliesen und Vinyl

Stellplatz möglich

Stellplatz: 40,- Euro/Monat

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

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

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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:067344973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

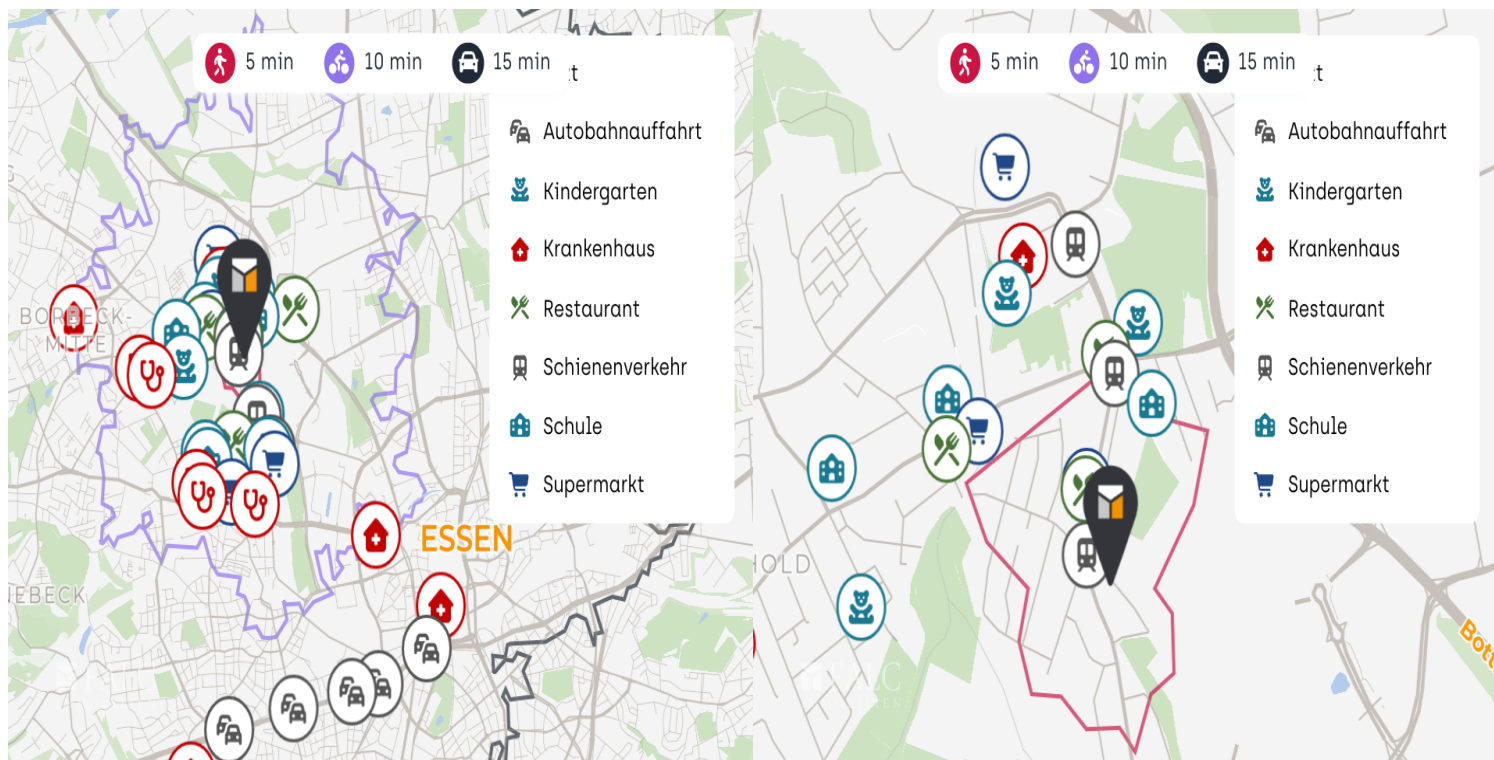
[Online ansehen](#)



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](#)

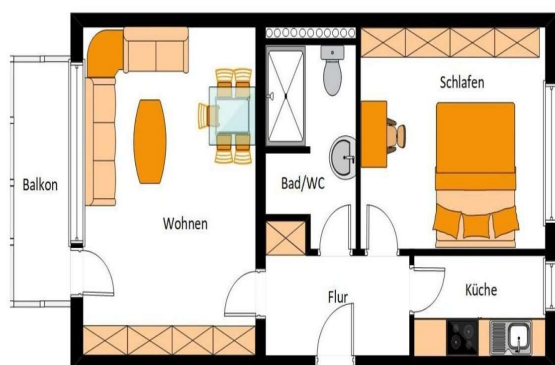


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss rechts

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](#)