



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NeBa-81189

Schöne 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss

Eckdaten

Kaltmiete	1.000,00 €
Nebenkosten	250,00 €
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	78,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	3,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1966
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Parkett, Fliesen
Befuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.01.2035
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	21.01.2025
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

Lage

Die Immobilie befindet sich in idyllischer Lage auf der „Halbinsel“ Überrauch, die hoch über der Ruhr in einer malerischen Schleife zwischen den Stadtteilen Burgaltendorf und Steele eingebettet ist. Umgeben von viel Grün und Wasser bietet diese Lage eine besonders ruhige und naturnahe Wohnatmosphäre. Die Umgebung ist hochwassersicher und liegt direkt an einem Park, nahe den weiten Ruhrwiesen, die für ihre Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten bekannt sind.

Die Versorgungswege sind ausgesprochen komfortabel: Das Zentrum von Überrauch Hinsel ist in wenigen Minuten erreichbar, und die Anbindung an die Essener Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal.

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt fünf Wohneinheiten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 78 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Berufstätige.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die dem zukünftigen Mieter zur Nutzung zur Verfügung steht.

Von der Wohnung aus besteht Zugang zu einer Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Zusätzlich steht den Bewohnern eine Gartennutzung zur Verfügung. Das Haus ist von viel Grün umgeben und bietet dadurch eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre.

Zwei separate Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Die Wohnung überzeugt durch ihren funktionalen Grundriss sowie die attraktive Erdgeschosslage und steht ab sofort zur Vermietung bereit.

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

Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 78 m²
- Zimmer: 3
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 1
- Etage: Erdgeschoss
- Kaltmiete: 1.000 €
- Nebenkosten: 200 €
- Warmmiete: 1.250 €
- Verfügbar ab: ab sofort
- 780 qm Grundstück
- Waschkeller mit separaten Zählern
- Bad mit elektrischer Handtuch-Heizung
- Infrarotheizung von 2018
- Durchlauferhitzer von 2018

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: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](#)

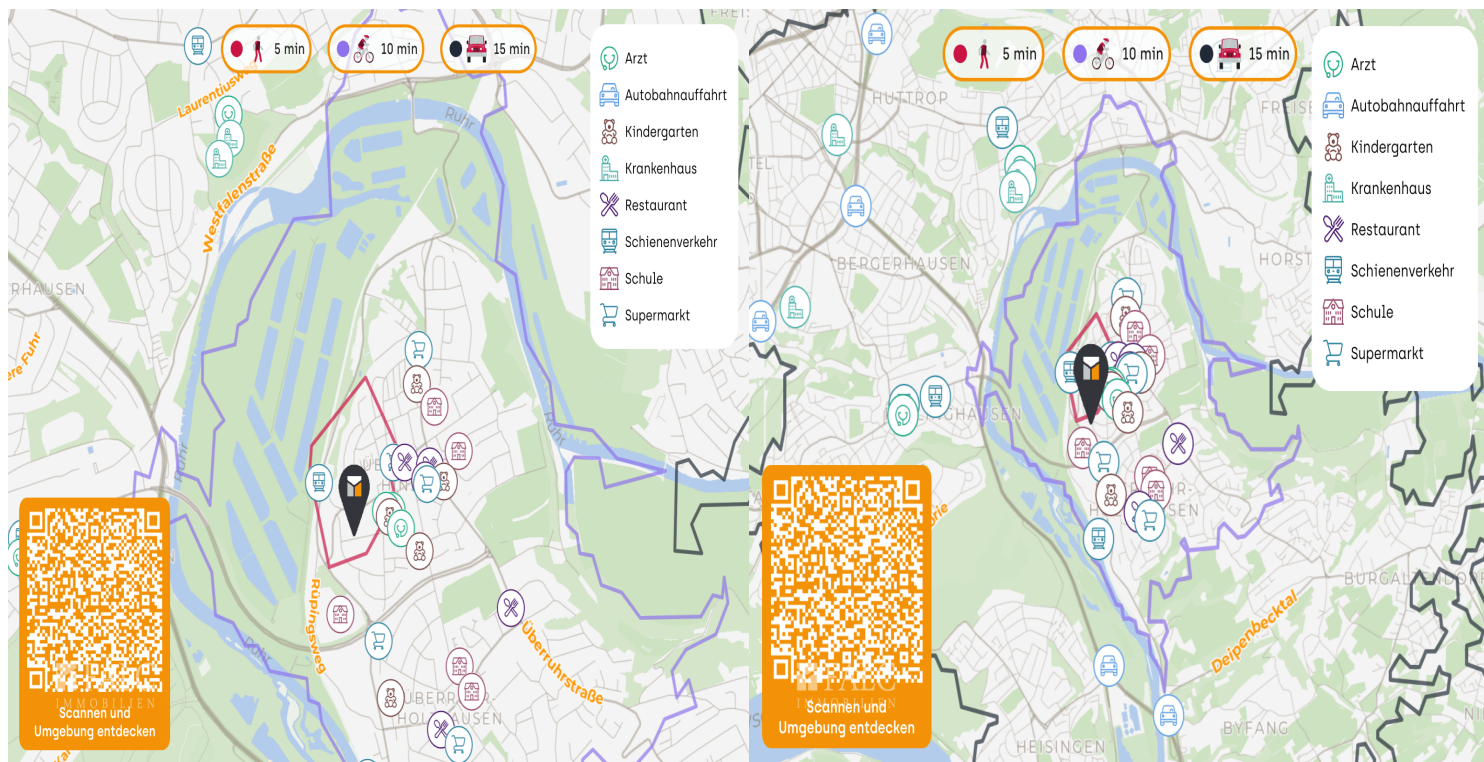


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)