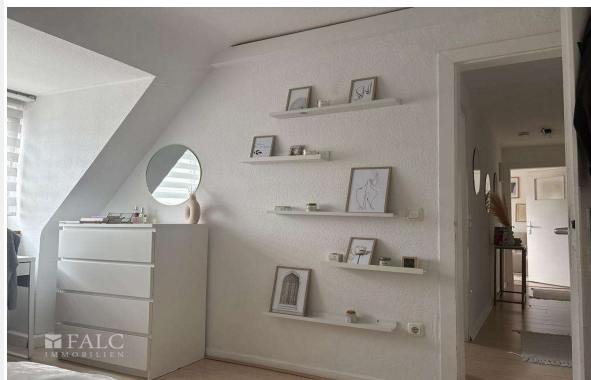
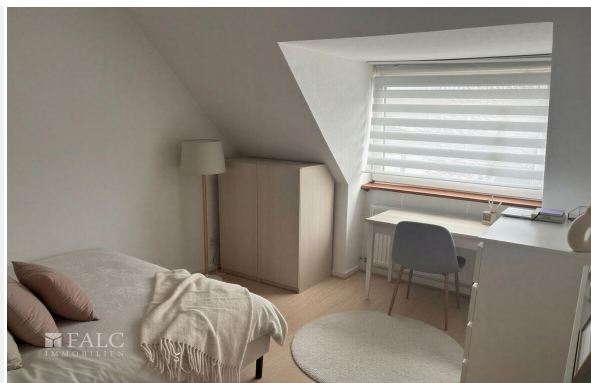




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NeBa-81653

## Großzügige Dachgeschosswohnung in Essen – ideal für Studenten oder Singles

### Eckdaten

Kaltmiete	350,00 €
Nebenkosten	345,00 €
Warmmiete	695,00 €

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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>53,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1953</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>08.03.2031</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</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 Wohnung liegt in einem urban geprägten Umfeld mit sehr guter Nahversorgung und kurzen Wegen in den Alltag. Für den täglichen Einkauf stehen mehrere Supermärkte in der Nähe zur Auswahl, darunter Rewe an der Steeler Straße in ca. 200 m Entfernung. Auch eine Postfiliale ist mit ca. 250 m schnell erreicht.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel: Die Bushaltestelle Wasserturm befindet sich in ca. 70 m Entfernung und sorgt für eine unkomplizierte Verbindung in die umliegenden Stadtbereiche. Der Hauptbahnhof Essen ist in ca. 1,0 km erreichbar und bietet eine starke Anbindung an den Regional und Fernverkehr.*

*Auch mit dem Auto ist die Lage praktisch: Die Auffahrten zur A 40 liegen jeweils nur ca. 300 m entfernt, wodurch sich Ziele im gesamten Ruhrgebiet zügig erreichen lassen. Für E Mobilität stehen zudem mehrere Ladepunkte in der näheren Umgebung bereit, der nächste in ca. 100 m.*

*Für Freizeit und Ausgleich ist ebenfalls gesorgt. Grünflächen wie der Diether Krebs Platz sind in ca. 200 m erreichbar und laden zu einer kurzen Pause im Freien ein. Wer gern aktiv ist, findet Sportangebote in direkter Umgebung, zum Beispiel ein Sportcenter in ca. 250 m. Kulinarisch ist die Umgebung abwechslungsreich, etwa mit dem Restaurant Darband in ca. 300 m Entfernung.*

## Objektbeschreibung

*Zur Vermietung steht eine sehr schöne, kleine und gut geschnittene Dachgeschosswohnung mit ca. 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Essen.*

*Die Wohnung ist sehr gepflegt und überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre sowie eine praktische Raumaufteilung.*

*Durch den charmanten Dachgeschoss-Charakter entsteht ein besonders gemütliches und helles Wohngefühl. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre.*

*Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und lässt sich optimal möblieren. Die Küche bietet genügend Raum für eine funktionale Einrichtung. Das Badezimmer ist gepflegt und zeitlos ausgestattet.*

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

## **Ausstattung**

- Wohnfläche: ca. 53 m<sup>2</sup>
- Kaltmiete: 350 €
- Nebenkosten: 345 €
- Warmmiete: 695 €
- Kaution: 700 €

## **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](#)