



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NeBa-82582

## WG-Zimmer in 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

### Eckdaten

Kaltmiete	450,00 €
Warmmiete	750,00 €

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>78,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1966</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Parkett, Fliesen</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Elektro</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>21.01.2035</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Strom</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>21.01.2025</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 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

*In dieser gut geschnittenen 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt fünf Wohneinheiten stehen WG-Zimmer zur Vermietung ab sofort zur Verfügung.*

*Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 78 m<sup>2</sup> und eignet sich ideal für eine Wohngemeinschaft.*

*Die Zimmer können möbliert oder unmöbliert gemietet werden.*

*Die Einbauküche steht allen Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Außerdem gibt es ein Badezimmer mit Badewanne.*

*Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die direkt von der Wohnung aus zugänglich ist und zum Entspannen im Freien einlädt. Zusätzlich besteht die Möglichkeit zur Gartennutzung.*

*Das Haus ist von viel Grün umgeben und bietet eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist ab sofort verfügbar.*

*Sie eignet sich besonders für Studenten, Auszubildende oder Berufstätige, die eine ruhige WG suchen.*

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**

- Wohnfläche: ca. 78 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3
- Miete möbliert: 550 € pro Zimmer
- Miete unmöbliert: 450 € pro Zimmer
- Badezimmer: 1
- Etage: Erdgeschoss
- Nebenkosten: 200 €
- Verfügbar ab: ab sofort
- 780 qm Grundstück
- Waschkeller mit separaten Zählern
- Bad mit elektrischer Handtuch-Heizung
- Infrartheizung 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](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



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**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)

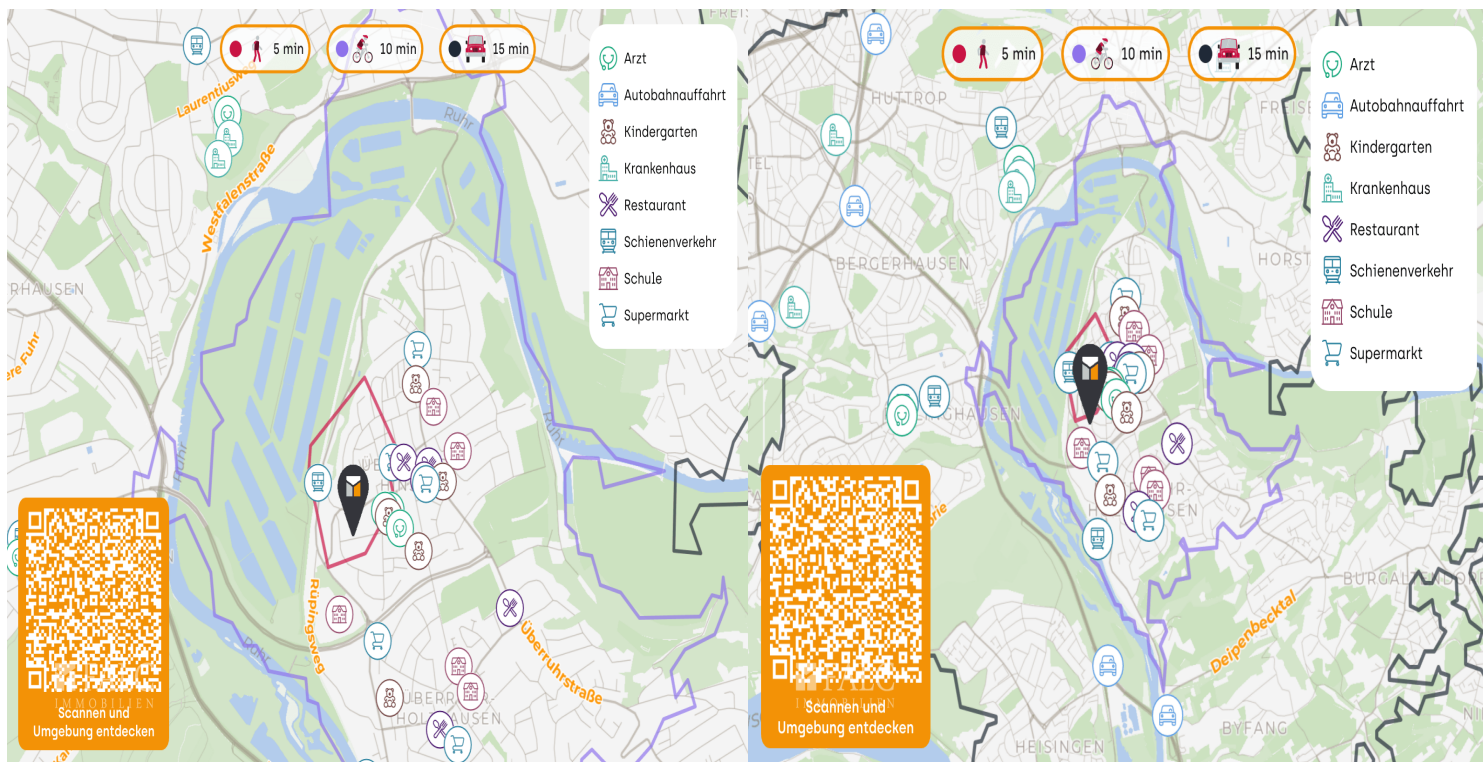
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [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

**FALC**  
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

**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](#)