



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NeJu-56667

Investieren im begehrten Stadtteil Essen-Kray!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

110.000,00 €

Keine zusätzliche Käuferprovision inkl. MwSt.

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	71,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1961
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Kamin	
Heizungsart	Etage
Befeuерung	Elektro
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.09.2024
Energiekennwert	102,0 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	D
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Essen-Kray ist ein Stadtteil im Osten der Stadt-Essen, der eine interessante Mischung aus Wohn-Gewerbegebieten bietet.

Kray verfügt über eine gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Restaurants und Dienstleistern. Es gibt mehrere Kindergärten und Schulen, was Kray besonders für Familien attraktiv macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Bus- und Bahnlinien gewährleistet. Zudem gibt es in der Nähe einen S-Bahn Anschluss, der eine schnelle Verbindung in die Essener Innenstadt und umliegende Städte ermöglicht. Über die naheliegende A40 gelangen Sie des Weiteren auch mit dem Auto schnell an Ihren Wuschort.

Grünflächen und Parks befinden sich direkt vor der Haustür und laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Zusätzlich erreichen Sie innerhalb kürzester Zeit das Naturschutzgebiet "Zollverein". Dieses ist definitiv einen Besuch wert.

Die städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen, die in Essen durchgeführt werden, insbesondere im Bereich Aufwertung von Wohnquartieren und der Infrastruktur, wirken sich positiv auf die Attraktivität von Kray aus und sorgen für ein immer weiter steigendes Potenzial des Stadtteils.

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

Objektbeschreibung

Investieren im begehrten Stadtteil Essen-Kray!

Die 3,5-Zimmer-Wohnung im 1. OG eines gepflegten 8-Parteien-Hauses bietet Ihnen die Möglichkeit nachhaltig Geld am Immobilienmarkt anzulegen.

Gesichert wird dies unter anderem durch die hohe Erhaltungsrücklage innerhalb der Eigentümergeinschaft. So können Sie als neuer Eigentümer aktiv mitentscheiden, welche Veränderungen vorangetrieben werden sollen.

Aktuell ist die Wohnung vermietet an freundliches und solventes Ehepaar gehobenen Alters. Sie bewohnen die Räumlichkeiten bereits länger als 50 Jahre und sorgen stets für die Instandhaltung der Wohnung, als wäre es Ihre Eigene.

Der charmante Schnitt der Wohnung bietet zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, die Küche und das Bad. Zusätzlich zu den Räumen über 71 m² gehört Ihnen eigener Kellerabteil für weiteren nützlichen Stauraum und eine separate Garage. Hier können Ihre Mieter ihren PKW witterungsfest und sicher unterbringen.

Sind Sie interessiert?

Vereinbaren Sie direkt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den charmanten Details dieser Wohnung überzeugen!

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

Hier die wichtigsten Ausstattungsmerkmale dieser TOP Immobilie auf einen Blick:

- *71m² Wohnfläche über 3,5 Zimmer*
- *Lage im begehrten Stadtteil Essen-Kray*
- *Hohe Instandhaltungsrücklage der Eigentümergemeinschaft*
- *Fenster in jedem Raum*
- *Durchdachte und charmante Raumaufteilung*
- *Nachhaltige Mieter*
- *Eigener Balkon*

Keine zusätzliche Käuferprovision

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

Sonstiges

Sofern Sie eine Kapitalanlage im begehrten Stadtteil Essen-Kray suchen, wartet hier das genau richtige Investment auf Sie?

Dann kontaktieren Sie mich gleich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Der Energieausweis ist bei Besichtigung einzusehen.

Sollten nach den Besichtigungen mehrere Kaufzusagen eingehen, werden wir ein digitales Angebotsverfahren starten, um maximale Transparenz und Fairness zu gewährleisten.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Herten

Nele Jünemann

0162 - 4715755

0800 - 6460646

Haftung: Für die Richtigkeit der Exposéangaben, Objektunterlagen und Objektinformationen übernehmen wir keine Haftung oder Gewähr über Art, Größe oder Beschaffenheit. Informationen und Angaben erfolgten über den Eigentümer/die Eigentümer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Alle Angaben und Objektinformationen sind daher vom Kunden/Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Änderungen, Zwischenvermietung und Irrtümer sind vorbehalten.

Wir, die FALC Immobilien Herten (Alpha Weg GmbH), sind ein selbstständiger Partner des Systems FALC Immobilien (FALC Immobilien GmbH & Co.KG, Humperdinckstraße 3, 53773 Hennef) und sind für diese Immobilie Vermittler im Sinne der §§ 652 ff. BGB und Anbieter auf diesem Portal.

Geldwäsche nach dem Geldwäschegesetz: Alpha Weg GmbH ist als Immobilienunternehmen nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen

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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)