



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PDr-66569

Kapitalanlage Altbau mit Sonnenbalkon

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

159.590,00 €
Auf Anfrage inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	88,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1910
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.06.2030
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	22.06.2020
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage in Essen, die sowohl für Investoren als auch für Mieter von großem Interesse ist. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten und einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste Bahnstation ist nur etwa 250 Meter entfernt, was eine schnelle und bequeme Verbindung in die Innenstadt und umliegende Stadtteile ermöglicht. Auch die Autobahnauffahrt ist in ca. 1,2 Kilometern erreichbar, was die individuelle Mobilität zusätzlich erleichtert.

Für den täglichen Bedarf sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe vorhanden. Ein Supermarkt ist nur etwa 320 Meter entfernt, und auch weitere Geschäfte wie Drogerien und Bäckereien sind fußläufig erreichbar. Die Versorgung mit medizinischen Dienstleistungen ist ebenfalls ausgezeichnet, mit mehreren Arztpraxen und Apotheken in der Umgebung.

Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu mehreren Bildungseinrichtungen. Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was den Alltag erheblich erleichtert. Auch für Freizeitaktivitäten ist gesorgt: Parks, Spielplätze und Sportstätten bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und sportlichen Betätigung.

Die Nähe zu kulturellen Einrichtungen und gastronomischen Angeboten rundet das Bild ab. In der Umgebung finden sich diverse Restaurants, Cafés und Bars, die zu einem entspannten Abend einladen. Für kulturelle Abwechslung sorgen Theater und Museen, die ebenfalls gut erreichbar sind.

Der Flughafen Essen-Mülheim ist etwa 6 Kilometer entfernt, was die Lage auch für Geschäftsreisende attraktiv macht. Insgesamt bietet die Umgebung eine hohe Lebensqualität und ein großes Potenzial für Wertsteigerungen, was diese Immobilie zu einer lohnenden Investition macht.

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

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage in Essen, die sowohl für Investoren als auch für Mieter von großem Interesse ist. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten und einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste Bahnstation ist nur etwa 250 Meter entfernt, was eine schnelle und bequeme Verbindung in die Innenstadt und umliegende Stadtteile ermöglicht. Auch die Autobahnauffahrt ist in ca. 1,2 Kilometern erreichbar, was die individuelle Mobilität zusätzlich erleichtert.

Für den täglichen Bedarf sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe vorhanden. Ein Supermarkt ist nur etwa 320 Meter entfernt, und auch weitere Geschäfte wie Drogerien und Bäckereien sind fußläufig erreichbar. Die Versorgung mit medizinischen Dienstleistungen ist ebenfalls ausgezeichnet, mit mehreren Arztpraxen und Apotheken in der Umgebung.

Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu mehreren Bildungseinrichtungen. Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was den Alltag erheblich erleichtert. Auch für Freizeitaktivitäten ist gesorgt: Parks, Spielplätze und Sportstätten bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und sportlichen Betätigung.

Die Nähe zu kulturellen Einrichtungen und gastronomischen Angeboten rundet das Bild ab. In der Umgebung finden sich diverse Restaurants, Cafés und Bars, die zu einem entspannten Abend einladen. Für kulturelle Abwechslung sorgen Theater und Museen, die ebenfalls gut erreichbar sind.

Der Flughafen Essen-Mülheim ist etwa 6 Kilometer entfernt, was die Lage auch für Geschäftsreisende attraktiv macht. Insgesamt bietet die Umgebung eine hohe Lebensqualität und ein großes Potenzial für Wertsteigerungen, was diese Immobilie zu einer lohnenden Investition macht.

Ausstattung

Die gezeigte Ausstattung beruht auf der letzten Renovierung vor der letzten Neuvermietung 2022

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

***Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.
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 überlegen Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.



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](#)



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](#)