



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RoKa-67282

## Attraktive 4,5 Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon in Essen-Altenessen

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>224.999,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>2.483,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57% inkl. MwSt.</b>

**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>92,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.053,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>727,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,5</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2000</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>30.12.2028</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>57kWh</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstellungsdatum</b>	<b>31.12.2018</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 Wohnimmobilie befindet sich in einem familienfreundlichen Stadtteil von Essen, der sich durch seine gute Infrastruktur und Nähe zu zahlreichen Einrichtungen auszeichnet. Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die speziell auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten sind.*

*Für Familien ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von besonderer Bedeutung. In der Umgebung befinden sich mehrere Schulen, die fußläufig erreichbar sind, darunter die nächstgelegene Schule in etwa 400 Metern Entfernung. Zudem ist die Kindertagesstätte Krablerstraße nur ca. 220 Meter entfernt, was den täglichen Weg für Eltern und Kinder erheblich erleichtert.*

*Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden, was den Wocheneinkauf unkompliziert gestaltet.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Der Bahnhof Essen-Altenessen ist nur ca. 240 Meter entfernt und bietet eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und darüber hinaus. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt B 224 in ca. 2 Kilometern erreichbar, was eine zügige Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet.*

*Für Freizeitaktivitäten und Erholung bieten sich die nahegelegenen Parks und Spielplätze an, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Der nächste Spielplatz ist nur ca. 180 Meter entfernt und bietet Kindern ausreichend Platz zum Spielen und Toben.*

*Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus städtischem Komfort und familienfreundlicher Umgebung, die den Alltag erleichtert und gleichzeitig Raum für Erholung und Freizeitgestaltung bietet.*

**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*

## **Objektbeschreibung**

***Diese großzügige Wohnung mit einer Fläche von 92,6 m<sup>2</sup>, Baujahr 2000, bietet viel Raum zum Wohlfühlen und ist ideal für Familien.***

***Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen Flur empfangen, der zu den verschiedenen Räumen führt. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit großen Fenstern bietet einen schönen Ausblick. Der angrenzende Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein.***

***Die funktionale Küche bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende und ist mit pflegeleichten, robusten Arbeitsflächen ausgestattet – ideal für den Familienalltag.***

***Das geräumige Hauptschlafzimmer lässt viel Tageslicht herein. Die beiden Kinderzimmer sind ebenfalls hell und bieten genügend Platz für Kinder oder können als Büro genutzt werden.***

***Das Badezimmer ist gefliest und mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet. Die sanitären Anlagen sind in gepflegtem Zustand.***

***Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Zudem steht eine gut ausgestattete gemeinschaftliche Waschküche im Gebäude zur Verfügung.***

***Zu der Wohnung gehört zudem ein Tiefgaragenstellplatz (Nummer 6), den Sie über ein elektrisches Tor in der Seitenstraße erreichen können – bequem und sicher.***

***Diese Wohnung vereint alles, was eine Familie sich wünschen kann: viel Platz, Komfort und eine perfekte Lage. Ob als neues Zuhause oder als Kapitalanlage – hier haben Sie die ideale Grundlage für die Zukunft.***

**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*

## **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***

***Robin Kaiser***

***Mobil (Mo. – Fr. | 9:00 - 19:00 Uhr): 0176 22251995***

***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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**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)

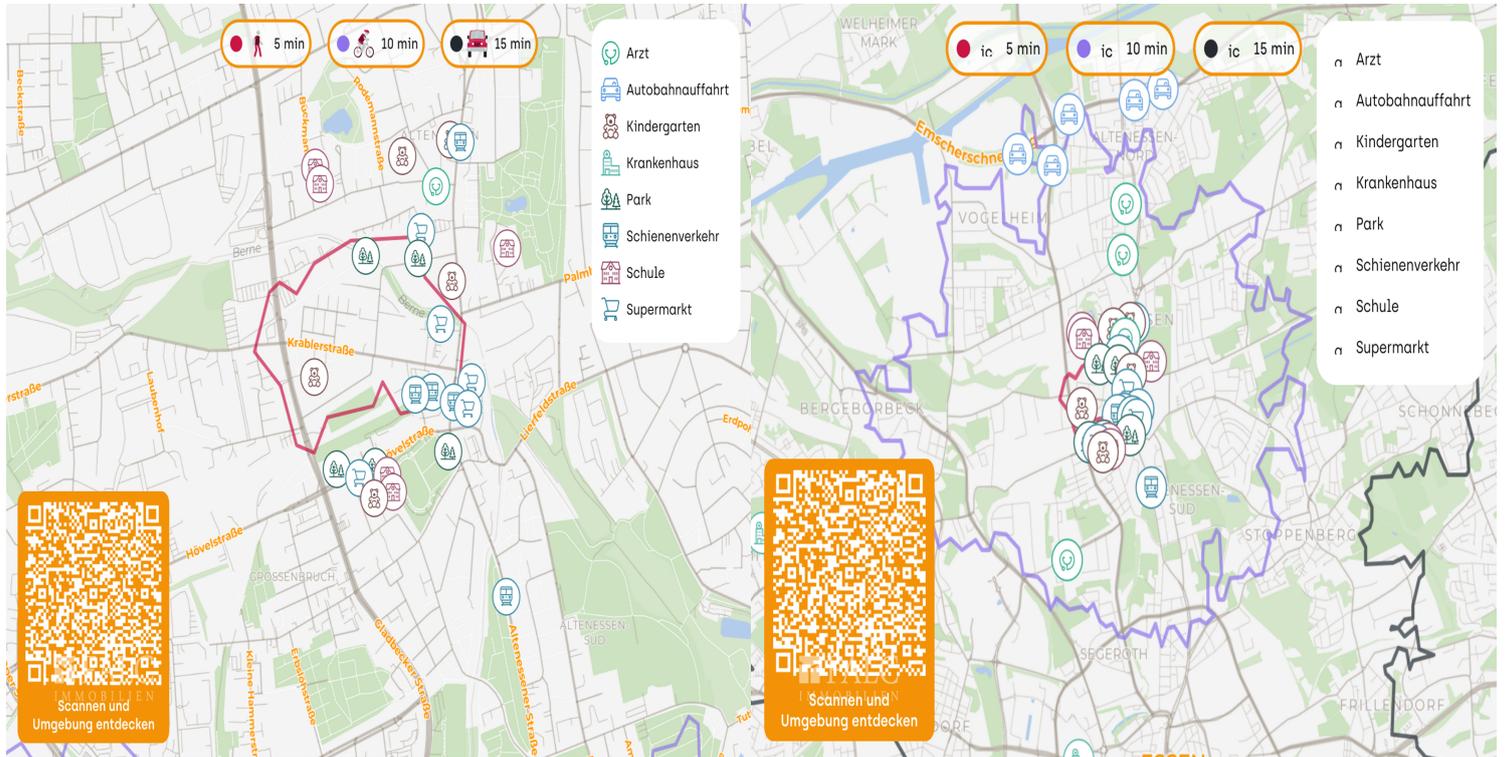
[Online ansehen](#)



# 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](#)

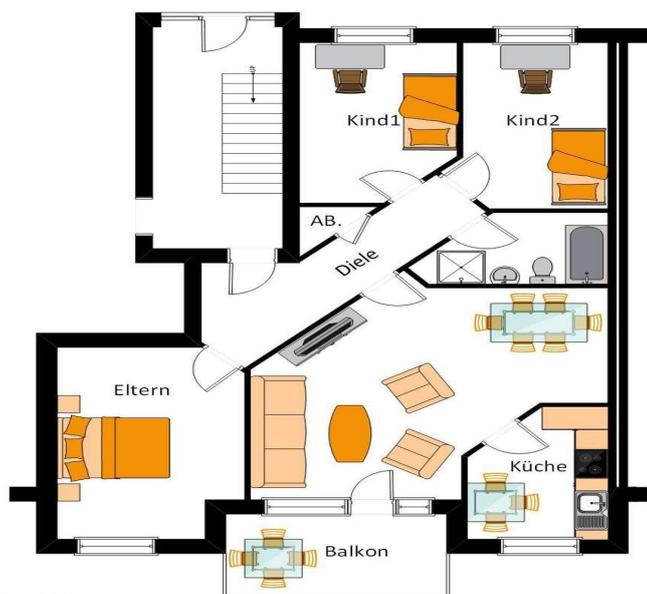


WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**FALC**  
IMMOBILIEN



**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](#)