



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

* für den Käufer



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-RoKa-72303

14 Dachböden zum Ausbau im Luisenhof Essen-Frohnhausen

Eckdaten

Kaufpreis	229.999,00 €
Provision	3,57% inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.
Wohnfläche	569,0 m²
Gesamtfläche	569,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0

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

Baujahr 1912

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.06.2029
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	16.06.2019
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die angebotenen Dachböden befinden sich im gewachsenen Wohnquartier Luisenhof im beliebten Essener Stadtteil Frohnhausen. Die Liegenschaften in der Liebigstraße 40, Heerener Straße 43, Hildesheimer Straße 11, 13 und 23 sowie Osnabrücker Straße 26, 30 und 36 liegen in ruhigen Nebenstraßen mit überwiegend sanierten Altbauten und gepflegten Mehrfamilienhäusern.

Frohnhausen zählt zu den nachgefragten innerstädtischen Wohnlagen Essens. Der Stadtteil überzeugt durch seine zentrale Lage, eine ausgezeichnete Anbindung an den ÖPNV (S-Bahn, Bus und Straßenbahn) sowie die Nähe zur Innenstadt, zur Universität Duisburg-Essen und zum Westviertel. In fußläufiger Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Ärzte, ebenso wie Grünflächen und Freizeitangebote.

Dank der laufenden Stadtentwicklungsmaßnahmen und der kontinuierlichen Nachfrage nach Wohnraum bietet Frohnhausen ein solides Fundament für eine nachhaltige Investition und attraktive Miet- oder Verkaufsperspektiven nach Ausbau.

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

Im beliebten Stadtteil Essen-Frohnhausen stehen im Wohnensemble Luisenhof insgesamt 14 unausgebaute Dachböden zum Verkauf (Rohlinge). Die Objekte befinden sich in klassischen Altbauten aus der Jahrhundertwende in den Straßen Liebigstraße, Heeren Straße und Hildesheimer Straße – ruhige Wohnlagen mit gewachsener Nachbarschaft, nur wenige Minuten von der Innenstadt entfernt.

Die Dachräume bieten ein erhebliches Entwicklungspotenzial für modernen Wohnraum, sei es als Kapitalanlage, Einzelprojekt oder Gesamtpaket.

Baugenehmigung: Noch erforderlich – positive Nachbarschaftsreferenz, da in den angrenzenden Dachböden bereits Genehmigungen erteilt wurden und schon ausgebaut wurde.

Ausstattung

Anzahl der Einheiten: 14 ausbaufähige Dachböden

Gesamtfläche: ca. 569 m² (geplante Wohnfläche nach Ausbau)

Verkaufspreis gesamt: 229.999 €

Preis pro m² (Rohfläche): ca. 404€/m²

Baugenehmigung: Noch erforderlich – positive Nachbarschaftsreferenz, da in den angrenzenden Dachböden bereits Genehmigungen erteilt wurden und schon umgebaut wurde.

Denkmalschutz: Nicht vorhanden

Standorte der Einheiten:

Liebigstraße 40 – 2 Einheiten

Heeren Straße 43 – 2 Einheiten

Hildesheimer Straße 11, 13, 23 – 6 Einheiten

Osnabrücker Straße 26, 30, 36 – 4 Einheiten

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

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird.

Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

FALC Immobilien Essen

Robin Kaiser

Mobil (Mo. – Fr. | 8:00 - 19:00 Uhr): 0176 222 51995 *WHATSAPP-BUSINESS*

Hotline (Mo. – So. | 6:00 - 22:00 Uhr): 0800 646 0 646

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



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](#)