



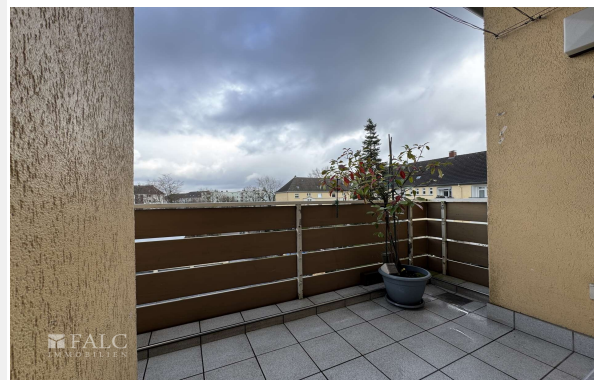
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

* für den Käufer



Objektnummer FALC-RoKa-81314

Großzügige Wohnung mit Balkon in Essen-Frohnhausen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

210.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt 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	86,0 m²
Grundstücksfläche	564,0 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Essen-Frohnhausen, einer zentralen und gut angebundenen Wohnlage westlich der Essener Innenstadt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar, insbesondere entlang der Frohnhauser Straße. Ärzte, Banken und weitere Dienstleister befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Mehrere Kindergärten und Schulen liegen im nahen Umfeld, darunter die Katholische Kindertageseinrichtung St. Antonius Abbas, die Gemeinschaftsgrundschule Frohnhausen sowie das Gervinus-Gymnasium. Weiterführende Schulen und die Universität Duisburg-Essen sind gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut; Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich in kurzer Gehentfernung. Die Autobahnen A40 und A52 sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung im gesamten Ruhrgebiet.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre zentrale Infrastruktur, kurze Wege und vielseitige Anbindung – ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger.

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

Diese gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines soliden Mehrfamilienhauses aus dem Jahr ca. 1973 und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Auf einer Wohnfläche von ca. 86 m² bietet die Wohnung ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer und eignen sich ideal für Paare, Familien oder das Arbeiten im Homeoffice.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen funktionalen Arbeitsbereich. Besonders hervorzuheben sind die zwei Badezimmer, die den Wohnkomfort deutlich erhöhen: Ein Badezimmer mit Duschkabine sowie ein separates Gäste-WC sorgen für eine praktische und alltagstaugliche Aufteilung.

Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet wertvollen Stauraum. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen eigenen Kellerraum mit ca. 6 m² sowie eine gemeinschaftlich nutzbare Waschküche.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, deren Anlagentechnik im Jahr 2018 erneuert wurde. Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Dank der attraktiven Größe, der funktionalen Grundrissgestaltung und der gefragten Lage eignet sich diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger mit Blick auf eine nachhaltige Vermietbarkeit.

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

Ausstattung

- Gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss
- Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1973
- Ca. 86 m² Wohnfläche
- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Gartenmitbenutzung
- Zwei gut geschnittene Schlafzimmer (flexibel nutzbar als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer)
- Separate Küche mit Einbauküche (ca. 5 Jahre alt)
- Badezimmer und Gäste-WC 2020 erneuert
- Badezimmer mit Duschkabine
- Separates Gäste-WC
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Eigener Kellerraum ca. 6 m²
- Gemeinschaftlich nutzbare Waschküche
- Fenster zur Straßenseite erneuert 2022
- Fenster zur Hofseite aus 2004
- Zweifach verglaste Fenster mit Schallschutz
- Erneuerter Eingangsbereich mit Sicherheitstür (2025)
- Gas-Zentralheizung, Anlagentechnik erneuert 2018

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

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

[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

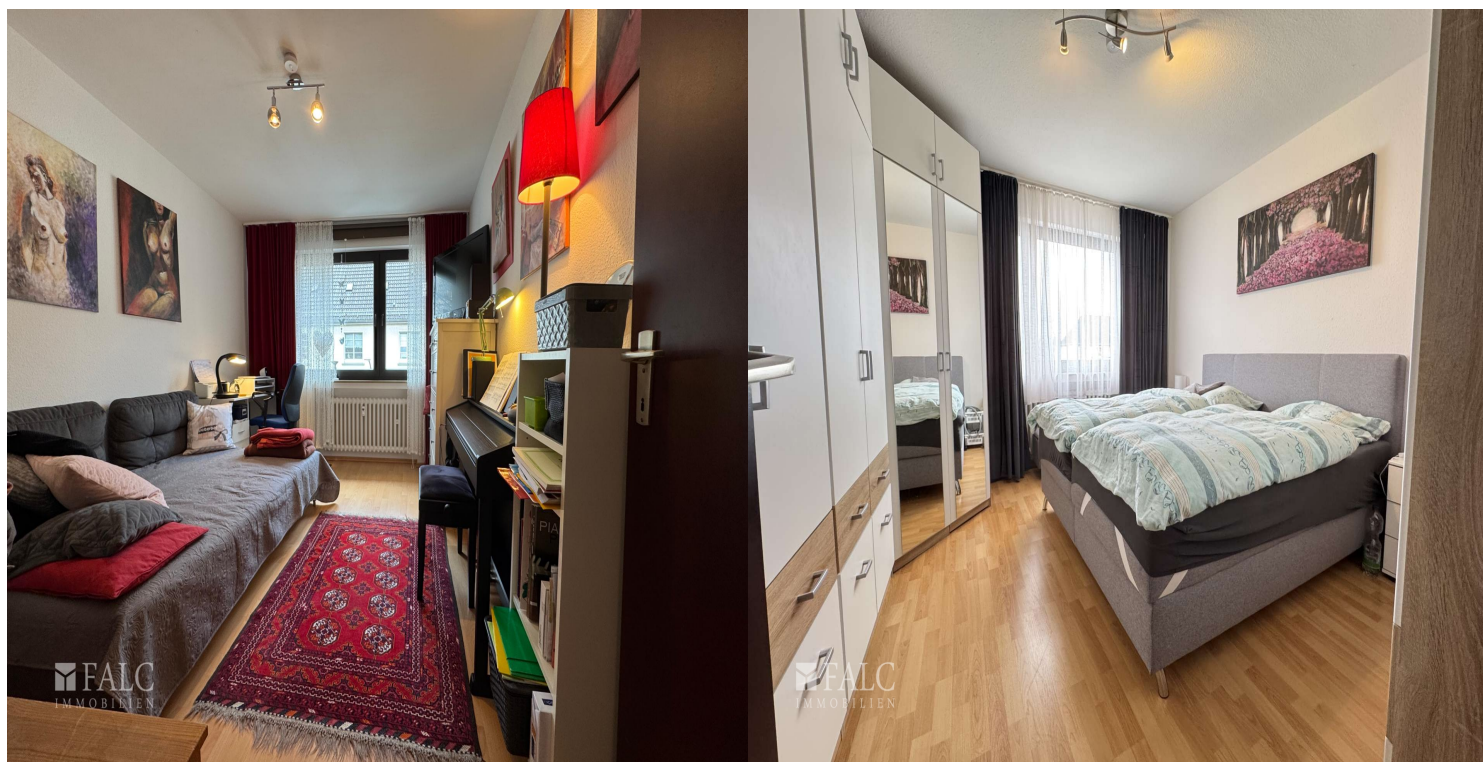
[Online ansehen](#)



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

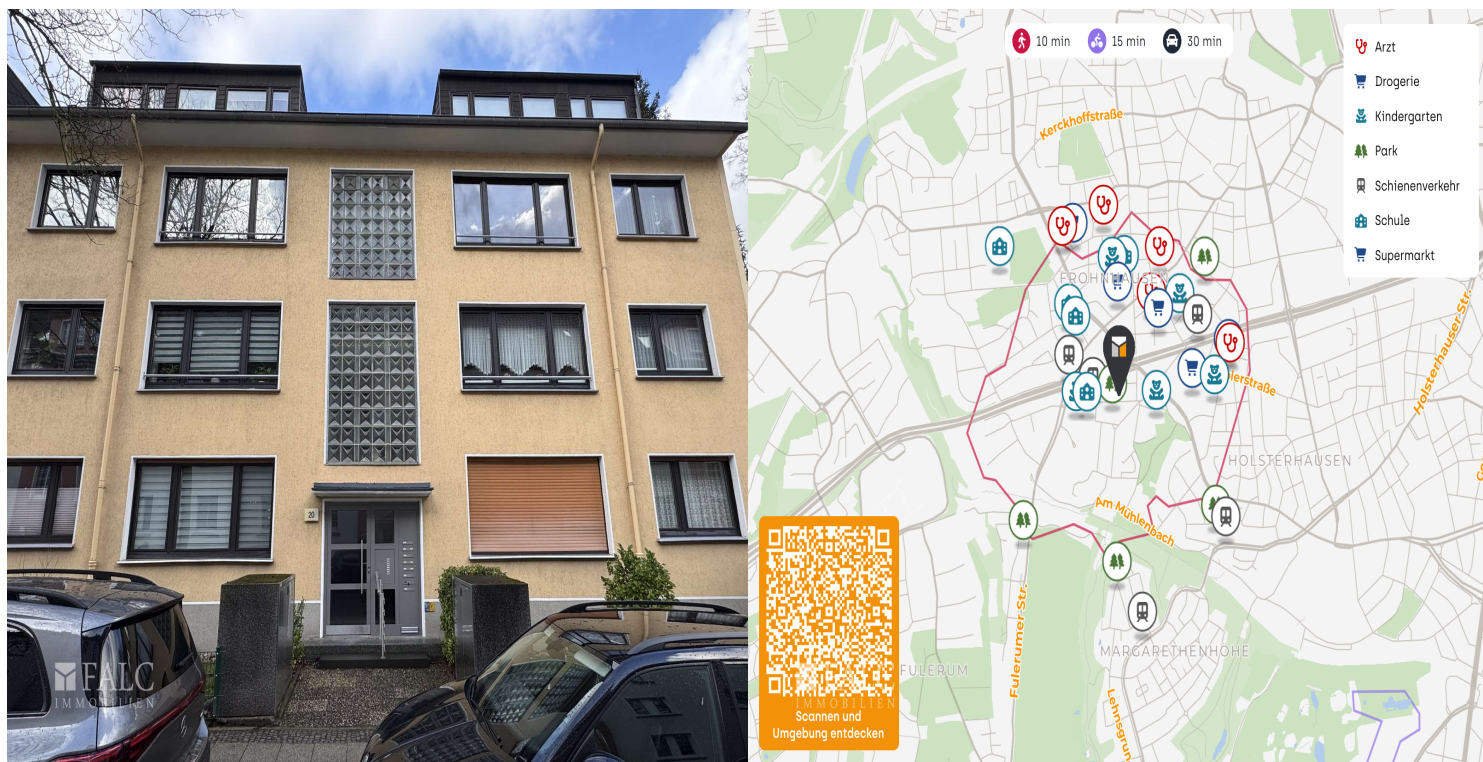
[Online ansehen](#)



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

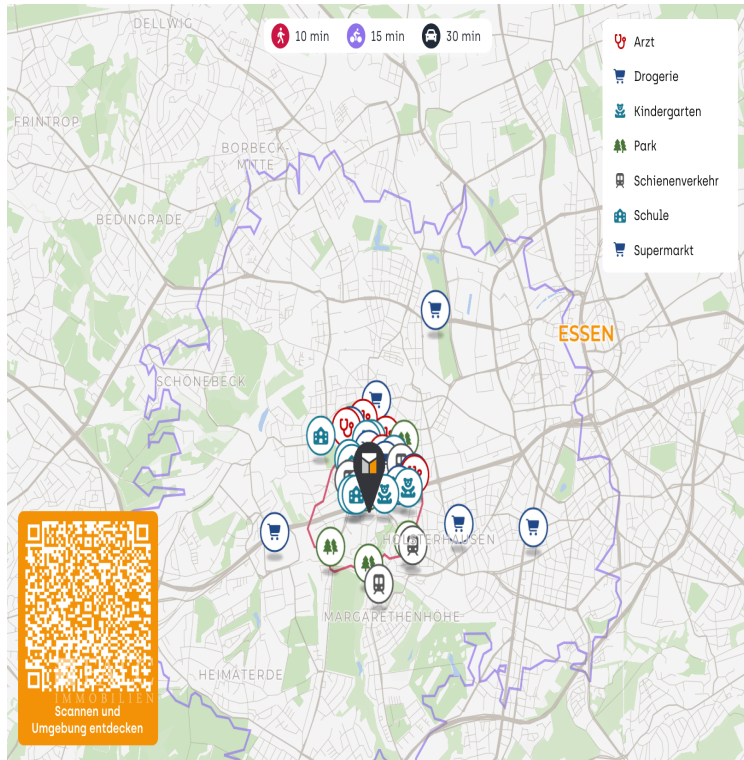
[Online ansehen](#)



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](#)