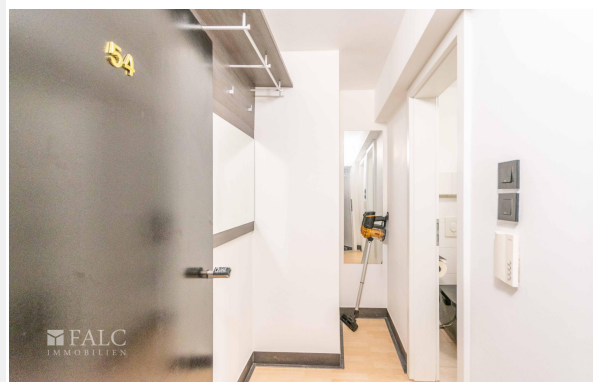
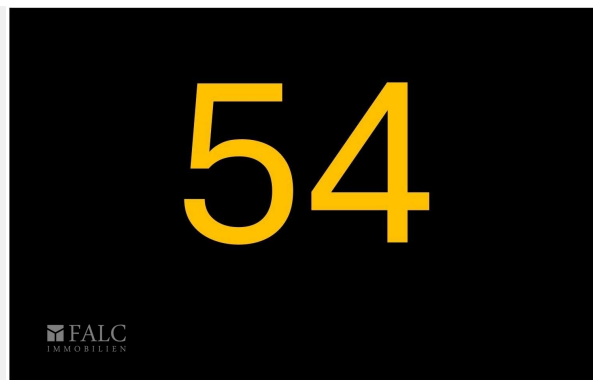




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SN-61566

## ***Business-Apartment mit Umsatzsteuerausweis / Kurzzeitvermietung***

### **Eckdaten**

|             |             |
|-------------|-------------|
| Kaltmiete   | 990,00 €    |
| Nebenkosten | Auf Anfrage |
| Warmmiete   | 990,00 €    |

**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>30,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamtfläche</b>          | <b>30,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>1,0</b>                |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>1,0</b>                |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>1,0</b>                |
| <b>Baujahr</b>               | <b>1960</b>               |
| <b>Zustand</b>               | <b>Gepflegt</b>           |
| <b>Letzte Modernisierung</b> | <b>2024</b>               |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Standard</b>           |
| <b>WG-Geeignet</b>           |                           |
| <b>Bad</b>                   | <b>Dusche</b>             |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>        |
| <b>Bodenart</b>              | <b>Fliesen, Laminat</b>   |
| <b>Heizungsart</b>           | <b>Fernwärme</b>          |
| <b>Befuerung</b>             | <b>Fernwärme</b>          |
| <b>Fahrstuhl</b>             | <b>Personen</b>           |

### **Energieausweis**

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>08.11.2034</b>     |
| <b>Energiebedarf</b>          | <b>104</b>            |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Fernwärme</b>      |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>D</b>              |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>08.11.2024</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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Das Haus Schützenbahn 15 liegt sehr zentral in Essen und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur:**

- + **Autobahnanbindung:** Eine schnelle Anbindung an die A40 ermöglicht unkomplizierte Fahrten in alle Richtungen des Ruhrgebiets, mit Anschluss an die A52 und A42.
  - + **Parken:** Parkhäuser in der Umgebung sowie begrenzte öffentliche Parkmöglichkeiten entlang der Straßen bieten ausreichend Parkgelegenheiten.
  - + **Öffentlicher Nahverkehr:** Die Lage ist hervorragend an Straßenbahn- und Buslinien angebunden. Der Essener Hauptbahnhof, mit regionalen und überregionalen Zugverbindungen, ist nur wenige Minuten entfernt.
  - + **Einkaufsmöglichkeiten:** Verschiedene Supermärkte, Drogerien und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Essener Innenstadt und Kettwiger Straße sind fußläufig erreichbar.
- Schützenbahn 15 eignet sich ideal für Personen, die eine zentrale Lage mit umfassender Infrastruktur schätzen.

## Objektbeschreibung

**Wohnung Nr. 54**

**Diese voll ausgestattete Wohnung bietet alles, was Sie für einen komfortablen und unabhängigen Aufenthalt benötigen:**

**Küche:** Ausgestattet mit Cerankochfeld, Mikrowelle, Kühlschrank, Geschirrspüler, Kaffeemaschine, Töpfen, Pfannen, Geschirr, Besteck inkl. Verbrauchsmaterial u.v.m – ideal zur Selbstversorgung.

**Wohnbereich:** Ein Fernseher für Ihre Unterhaltung, großzügige Schränke inkl. Kleiderbügel bieten reichlich Stauraum.

**Annehmlichkeiten:** Haarföhn, frische Handtücher, Bettwäsche sorgen für zusätzlichen Komfort.

**Hausausstattung:**

**Waschmaschinen/ Trockner und Wäschekorb zur freien Nutzung**

**Unkomplizierte Anmietung:** Die Wohnung oder ein einzelnes Bett kann kurzfristig und flexibel ab zwei Tagen gebucht werden – ohne Kaution, mit einer Mindestmietzeit von nur einem Monat und jederzeit kündbar. Ideal für alle, die eine bequeme und unabhängige Alternative zum Hotel suchen!!

**Besuchen Sie auch die 3D Online-Besichtigung, unter:**

**<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3123834?accessKey=6888>**

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

### **Wohnungsausstattung:**

**Küche:** Ausgestattet mit Mikrowelle, Kühlschrank, Geschirrspüler, Kaffeemaschine, Töpfen, Pfannen, Geschirr und Besteck u.v.m.

**Wohnbereich:** Fernseher, Sofa, Esstisch u.v.m.

**Schlafzimmer** Fernseher, Schränke und Kleiderbügel für ausreichend Stauraum u.v.m.

**Badezimmer:** Bettwäsche, Haarföhn, frische Handtücher, Toilettenpapier u.v.m.

**Im Haus vorhanden:**

**Kostenloses WLAN im gesamten Haus verfügbar.**

**Waschmaschinen/ Trockner und Wäschekorb zur freien Nutzung**

**Optionales Ausstattungsmerkmal:** 14-tägige Wohnungsreinigung inkl. frischer Handtücher und Bettwäsche für 80,- € zubuchbar.

**Ohne Kaution, mit einer Mindestmietzeit von nur einem Monat und jederzeit kündbar.**

**Hinweis:** Einige Abbildungen in diesem Exposé wurden mit Hilfe von Künstlicher Intelligenz erstellt oder digital nachbearbeitet. Sie dienen der Illustration und können vom tatsächlichen Zustand der Immobilie abweichen.

**Perfekt für einen praktischen und komfortablen Aufenthalt!**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers.**

**Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.**

**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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

*Hat Sie dieses Exposé überzeugt?*

*Dann freuen wir uns, Ihnen die Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.*

*Bitte übermitteln Sie uns dafür Ihre vollständigen Kontaktdaten – so können wir Ihren Termin schnell und zuverlässig koordinieren.*

*Die Angaben im Exposé basieren ganz oder teilweise auf Informationen des Eigentümers.*

*Eine Gewähr für deren Vollständigkeit oder Richtigkeit übernehmen wir nicht.*

*Sie denken darüber nach, Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?*

*Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen optimale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Vermarktung. Unser Leistungsportfolio umfasst den gesamten Prozess: von der fundierten Marktwertermittlung über eine hochwertige Objektpräsentation bis hin zur professionellen Vermittlung an geeignete Käufer oder Mieter.*

*Mit Erfahrung, Engagement und einem starken Netzwerk stehen wir Ihnen in jeder Phase verlässlich zur Seite und sorgen für eine effiziente, transparente und zielgerichtete Abwicklung. Gerne beraten wir Sie persönlich, unverbindlich und selbstverständlich kostenlos. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.*

**Ihr Ansprechpartner:**

**Stephan Närgel : Mobil 017684043716 oder**

**[stephan.naerge\(at\)falcimmo.de](mailto:stephan.naerge(at)falcimmo.de)**

**Unsere kostenlose Hotline erreichen Sie 7 Tage in der Woche unter:**

**0800 - 646 0 646**

**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)

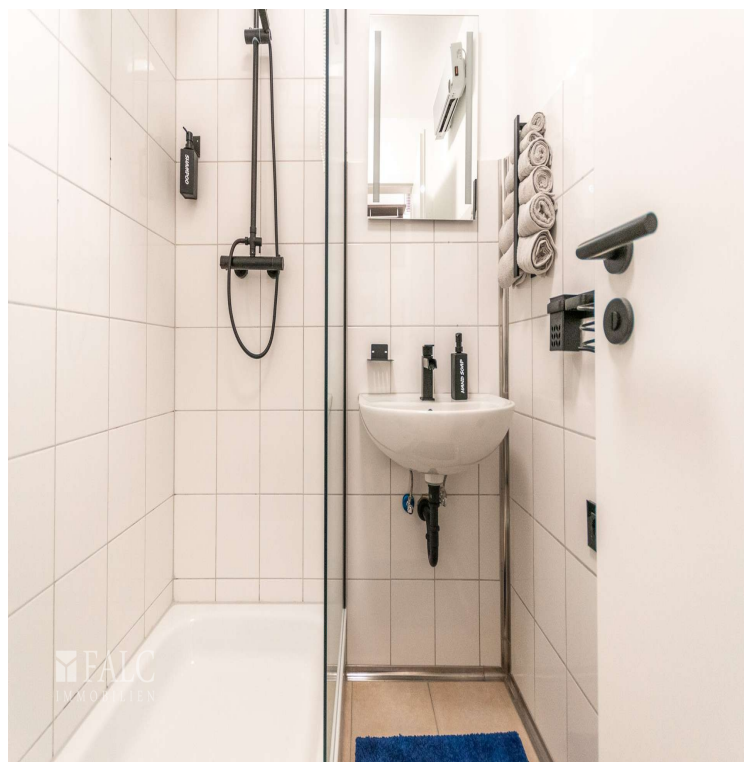
[Online ansehen](#)



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

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)