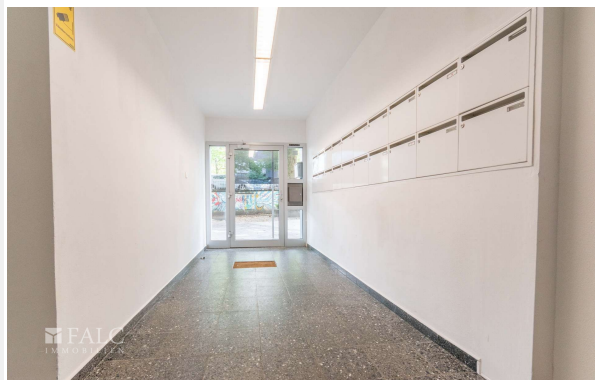




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SN-72319

Kurzzeitvermietung Deluxe – Hochprofitables Investitionsobjekt

Eckdaten

Kaufpreis	3.650.000,00 €
Kaufpreis pro m²	4.791,54 €

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	761,8 m²
Grundstücksfläche	329,0 m²
Gesamtfläche	982,3 m²
Anzahl Zimmer	28,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Gewerbeeinheiten	2,0
Baujahr	1960
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.11.2034
Energiebedarf	104.0
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	08.11.2024
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 Schützenbahn in Essen Stadtmitte bietet eine ausgezeichnete zentrale Lage mit vielfältigen Vorteilen für Anwohner, Pendler und Studenten. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur, umfassende Einkaufsmöglichkeiten, Nähe zur Universität und vielfältige Freizeitangebote aus:

Infrastruktur und Versorgung: In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Supermärkte, Drogerien und Fachgeschäfte, die eine ideale Versorgung für den täglichen Bedarf gewährleisten. Auch Apotheken, Banken und andere Dienstleistungen sind fußläufig erreichbar.

Verkehrsanbindung: Die Lage ist optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, mit mehreren U-Bahn-, S-Bahn- und Buslinien in der Nähe. Der Essener Hauptbahnhof ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt, was schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte ermöglicht. Für Autofahrer ist die Anbindung an das Autobahnnetz über die A40 und A52 ebenfalls bequem erreichbar.

Parkmöglichkeiten: Für PKW-Nutzer stehen in der Umgebung Parkhäuser und Tiefgaragen zur Verfügung. Auch an öffentlichen Parkplätzen und Fahrradabstellmöglichkeiten fehlt es nicht.

Uni-Nähe: Die Universität Duisburg-Essen, Campus Essen, liegt in unmittelbarer Nähe und ist in wenigen Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Studenten und Dozenten macht.

Stadtmitte und Freizeit: Das Objekt befindet sich in fußläufiger Entfernung zur Essener Innenstadt mit zahlreichen Geschäften, Boutiquen und Einkaufszentren wie dem Einkaufszentrum Limbecker Platz. Hier finden sich auch vielfältige Restaurants, Cafés und Bars, die ein abwechslungsreiches kulinarisches Angebot bieten.

Kultur und Nachtleben: Die Essener Innenstadt bietet ein reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot, darunter Theater, Museen und Kinos. Für Nachtschwärmer gibt es zudem zahlreiche Bars und Clubs, die zum Verweilen einladen.

Diese zentrale Lage mit umfassender Infrastruktur und Nähe zu Bildungseinrichtungen, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie Verkehrsknotenpunkten macht das Objekt in der Schützenbahn zu einer begehrten Adresse.

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

Dieses Investmentobjekt bietet ideale Voraussetzungen für die Kurzzeitvermietung und wird professionell verwaltet. Die umfassende Abwicklung und gezielte Vermarktung sind auf eine hohe Rendite ausgelegt und ermöglichen Investoren eine attraktive und stressfreie Anlageform. Das gesamte Haus wurde umfassend renoviert und mit hochwertiger Ausstattung versehen. Die Küchen und Badezimmer wurden 2024 teilweise mit einer neuen Elektroinstallation sowie einer modernen Warm- und Kaltwasserinstallation ausgestattet. Alle Badezimmer verfügen zudem über Infrarotheizungen (Ausnahme Wohnung 61 & 62). Die beauftragte Reinigungsfirma übernimmt den Hotelwäscheservice und sorgt für eine effiziente und erstklassige Reinigung von Bettwäsche und Handtüchern.

Die dezentral gesteuerten Türschlösser ermöglichen zusammen mit den genannten Dienstleistungen eine Top-Organisation mit hoher Belegungssicherheit und reduziertem Verwaltungsaufwand.

Zusätzliche Services bieten zudem Erweiterungsmöglichkeiten zur Renditesteigerung. Dieses Objekt kombiniert durchdachte Planung mit einer hohen Renditechance – ideal für Investoren im Bereich der Kurzzeitvermietung.

Ausstattung

Das Gebäude ist als Gewerbeeinheit deklariert.

Wohneinheiten:

Alle 18 gewerblich genutzten Wohneinheiten wurden vollständig renoviert und modernisiert. Das Gebäude wird als Appartement gemäß der Sonderbauverordnung für Kurzzeitvermietungen genutzt und erfüllt alle gesetzlichen Anforderungen.

Internet:

Kostenloses WLAN ist im gesamten Haus verfügbar. Ein Glasfaseranschluss ist vorbereitet. Auf jeder Etage gibt es Access Points sowie eine WiFi-Box zur Steuerung der Türschlösser.

Fenster:

Alle renovierten Einheiten sind mit neuen Fenstern ausgestattet (Einbau 2024).

Küchen:

Jede Wohnung verfügt über eine hochwertige Küche mit Induktionskochfeld, Spülmaschine, Mikrowelle, Kaffeemaschine (Senseo), Airfryer sowie vollständigem Küchenzubehör wie Geschirr, Besteck, Töpfen und Pfannen.

Wohn- und Schlafräume:

Die Wohn- und Schlafräume sind komplett neu eingerichtet und möbliert, einschließlich Betten mit Bettwäsche, Teppichen, Bildern, Schränken, Tischen, Clubsesseln und Fernsehern.

Badezimmer:

Alle Badezimmer wurden renoviert und vollständig ausgestattet.

Aufzug:

Der Aufzug wurde modernisiert und generalüberholt, ist TÜV-geprüft und verfügt über eine

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

Garantie.

Kellerräume:

In praktische Lagerräume umgebaut.

Wasch- und Trockenraum:

Neu ausgestattet und voll funktionsfähig mit sechs Waschmaschinen und sechs Wärmepumpentrocknern.

Geplante Ergänzungen:

Snack- und Getränkeautomaten zur Selbstversorgung

Parkplätze: Drei Stellplätze vorgesehen

Fahrradabstellbereich: Neben den Parkplätzen, mit Befestigungsmöglichkeiten

Diese hochwertige Ausstattung macht das Objekt ideal als langfristige Investition und bietet umfassenden, modernen Komfort für Mieter und Kurzzeitmieter mit einer Mietdauer von bis zu einem Jahr.

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

Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

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.

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

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3098514?accessKey=67f0>

Der Energieausweis wird Ihnen bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

Die Objektbeschreibung basiert 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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Ihnen gefällt das Exposé?

Sie möchten Ihre Immobilie auch so professionell und anspruchsvoll präsentiert sehen, wie diese?

Dann sind Sie bei uns an der richtigen Adresse!

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 verkaufen?

Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.

Ihr Ansprechpartner:

Stephan Närger: 0176 840 437 16

Regionalbüro FALC Brüggen: 0800 - 646 0 646 (kostenlos)

oder

stephan.naerger(at)falcimmo.de

oder

viersen(at)falcimmo.de

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](#)



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](#)



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](#)



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](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](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](#)



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](#)