



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-THL-70356

In ruhiger Wohnlage: Familienfreundliches Reihenmittelhaus mit viel Potenzial in Essen Borbeck

Eckdaten

Kaufpreis	200.000,00 €
Kaufpreis pro m²	1.769,91 €

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	113,0 m²
Grundstücksfläche	133,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1918
Kamin	
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.01.2035
Energiebedarf	327,19
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	22.01.2025
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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Straße im Essener Stadtteil Borbeck. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gepflegte, familiäre Atmosphäre mit zahlreichen Spielplätzen und nahegelegenen Kindergärten aus. Die Altersstruktur der Bevölkerung ist ausgewogen, mit einem Gemeinschaftsgefühl, das Bildung und Lebensqualität fördert.

Supermärkte und Discounter sind in ein paar Autominuten zu erreichen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Borbecker Ortskern ca. 1 km entfernt. Gleiches gilt für Ärzte und weitere Institutionen des täglichen Bedarfs.

Für eine hervorragende Verkehrsanbindung sorgt das umfangreiche Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Bushaltestelle Kuhlmannsfeld ist nur etwa 140 Meter entfernt und die Tram-Station an der Donnerstraße erreichen Sie in ca. 410 Metern. Damit gelangen Sie schnell in weitere Stadtteile und das Stadtzentrum. Der Hauptbahnhof Essen ist ebenfalls gut erreichbar, was Pendlern zugutekommt.

Die A40 Autobahn, welche Essens zentrales Verkehrsnetz darstellt, ist in ca. 10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Für internationale Reisen liegt der Flughafen Düsseldorf bei einer Fahrtzeit von etwa 30 Minuten in bequemer Distanz, was Geschäftsreisenden eine reibungslose Anbindung an nationale und internationale Flugrouten bietet.

Familien mit Kindern profitieren von der Vielzahl an Bildungsangeboten, darunter die Geschwister-Scholl-Realschule und das Gymnasium Borbeck in unmittelbarer Nähe. Sportbegeisterte werden die sportlichen Einrichtungen zu schätzen wissen, mit Sportplätzen und Parks, die eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten ermöglichen.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination von Stadtleben und ruhiger Wohnumgebung, die angenehmes und entspanntes Wohnen möglich macht.

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

Zum Verkauf steht ein solides Reihenmittelhaus auf einem kompakten Grundstück von 133 m². Das Haus wurde 1918 in Massivbauweise errichtet. Die Wohnfläche von ca. 113 m² verteilt sich auf drei Etagen.

Erdgeschoss:

Der kombinierte Wohn- und Essbereich mit offener Küche ist großzügig geschnitten und bietet flexible Einrichtungsmöglichkeiten. Auf insgesamt 33 m² haben sie reichlich Raum sich Ihre persönliche Wohlfühloase einzurichten.

Der extra breite Austritt zu Terrasse und Garten schafft eine offene und freundliche Atmosphäre. Ein Gäste-WC rundet den Erdgeschossbereich perfekt ab.

Obergeschoss:

Hier befinden sich zwei weitere Zimmer und das Badezimmer, das über eine Badewanne sowie ein Fenster zur Gartenseite verfügt. Kleine Dielen im Treppenbereich bieten Platz für Garderobe, Einbauschränke oder Bücherregale.

Dachgeschoss:

Auf dieser Etage erwartet Sie ein großes Studio mit offenem Kamin. Ob als Hobbyraum, Atelier, Büro oder weiteres Schlafzimmer genutzt, hier haben Sie die Freiheit zur individuellen Gestaltung.

Untergeschoss:

Das Haus ist voll unterkellert und bietet eine Waschküche mit eingebauter Dusche und einen großen Heizungsraum.

Highlight:

Hier schlägt das Kinderherz höher und ist für Eltern gleichermaßen attraktiv: Vom schönen eingewachsenen Garten aus hat man über eine abschließbare Tür direkten Zugang zu einem öffentlichen Spielplatz.

Wichtig:

Die Immobilie befindet sich aktuell in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit bietet, sie zu einem attraktiven Preis zu erwerben und nach eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten.

Zusammenfassend handelt es sich um ein spannendes Haus mit großem Potenzial in einem gepflegten und ruhigen Wohnumfeld, das sich ideal für Familien eignet, die eine angenehme Wohnatmosphäre schätzen.

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

Ausstattung

Diese Doppelhaushälfte wurde 2018 in Massivbauweise errichtet und bietet viel Wohlfühlpotenzial. In Summe stehen Ihnen 113 m² Wohnfläche plus Garten zur Verfügung.

Erdgeschoss (45 m²):

Großzügiger Wohnraum mit Essbereich und offener Küche, Terrasse, Gartenzugang, kompakte Diele und Gäste-WC

Obergeschoss (37 m²):

Zwei weitere Zimmer, kleine Diele, Badezimmer mit Badewanne und Fenster zum Garten

Dachgeschoss (31 m²):

Studio mit offenem Kamin und kleiner Diele

Sonstiges:

- Vollunterkellerung***
- große Waschküche im Keller***
- Gaszentralheizung (Gastherme und Heizkörper 2013 erneuert)***
- kleines Gartenhäuschen mit zusätzlichem Stauraum***
- schöne Sprossenfenster verbaut (ausgenommen Dachgeschoss)***
- Zugang vom Garten zum Spielplatz***

Übrigens: Sie zahlen KEINE zusätzliche Käuferprovision!

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 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Mülheim an der Ruhr

Mobil (09:00 - 17:30 Uhr): 0178 - 200 0 252

Büro (09:00 - 17:30 Uhr): 0208 - 628 03 888

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

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen



FALC
IMMOBILIEN

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

AUSGEZEICHNET

GEPRÜFTE FALC SERVICE-QUALITÄT



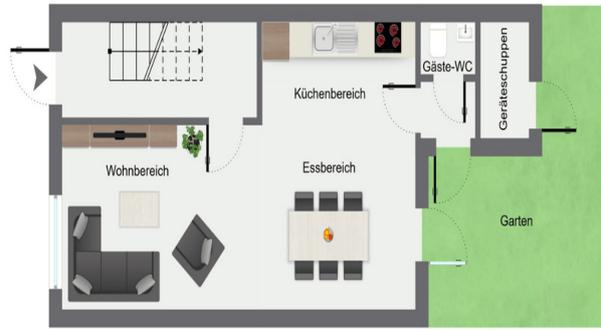
MADE IN GERMANY



EINFACH MEHR.



4,55 3,58



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

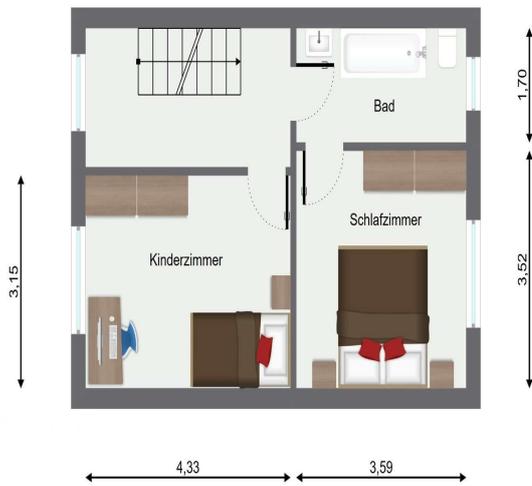


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)