



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-THL-72667

**Reiheneckhaus | 180 m<sup>2</sup> | 5 Schlafzimmer | Garten | Doppelgarage  
/ Schönebeck - Geht's noch besser?**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis** 549.000,00 €  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>** 3.040,54 €

**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>180,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>280,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1989</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett, Stein</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befeuерung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>20.08.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>94.94 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>21.08.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**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*

**Schönebeck ist ein harmonischer Stadtteil, der ruhiges Wohnen mit einer soliden Gemeinschaft vereint. Dieser Stadtteil ist bekannt für seine angenehme Wohnatmosphäre und seiner zentralen Lage zwischen Mülheim, Oberhausen und Essen Zentrum.**

**ÖPNV:**  
**Der Stadtteil ist durch den öffentlichen Nahverkehr gut angebunden. Mehrere Bus- und Bahnlinien sind schnell erreicht und bieten eine bequeme Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen und dem Zentrum von Essen. Die Autobahn A40 ist schnell erreichbar, was Pendlern eine einfache Anbindung an das gesamte Ruhrgebiet ermöglicht. Der Flughafen Düsseldorf ist ca. 30 Autominuten entfernt.**

**Freizeit und Natur:**  
**Die Lage zwischen Mülheim, Oberhausen und der Essener Innenstadt macht den Stadtteil besonders attraktiv für Menschen, die ein facettenreiches Leben führen und das Stadtleben lieben.**

**Naturliebhaber kommen in den umliegenden Tälern (Hexbach-, Borbeck- und Winkhauser Tal) absolut auf ihre Kosten. Zudem laden das schöne Schloss Borbeck und die Grünanlage Schluchtstraße zu gemütlichen Spaziergängen und Aufenthalt im Grünen ein. Für Radsportfahrer sind sowohl der Radschnellweg, als auch die Grugatrasse schnell erreicht.**

**Shopping:**  
**Sowohl das Rhein-Ruhr-Zentrum, als auch das Centro Oberhausen sind je in weniger als 6 km erreicht. Wer ausgiebige Shoppingtouren mag, wird hier auf jeden Fall auf seine Kosten kommen. Aktuell wird das Rhein-Ruhr-Zentrum zu einem Shopping-Resort umgebaut. Der Umbau soll schrittweise bis 2027 abgeschlossen sein und umfasst nicht nur architektonische Neuerungen, sondern auch ein neues Nutzungskonzept, das Shopping, Gastronomie, Freizeit und Arbeitswelten miteinander verbinden.**

**Bildung:**  
**Mehrere Kindergärten und Grundschulen befinden sich in der Nähe. Weiterführende Schulen oder Berufskollegs sind bequem mit dem Fahrrad oder Bus zu erreichen. Der Campus Duisburg ist 11 km, der Campus Essen 6 km entfernt.**

**Einrichtungen des täglichen Bedarfs:**  
**Supermärkte und Discounter befinden sich in der näheren Umgebung. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum beliebten Edeka Markt Hundrieser, der durch seine Größe und sein umfangreiches Sortiment keine Wünache offen lässt. Die medizinische Versorgung ist durch mehrere Ärzte und Apotheken in der Nähe gesichert.**

**Fazit:**  
**Schönebeck ist ein einladender Stadtteil, der durch seine ruhige Lage, gute Infrastruktur und**

**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*

*vielfältige Freizeitmöglichkeiten besticht. Er bietet Familien ein ideales Umfeld zum Leben und Wohlfühlen.*

**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

## Objektbeschreibung

*Willkommen im begehrten Essener Stadtteil Schönebeck. Hier finden Sie in einer ruhigen Vorstadtstraße die Traumimmobilie, die Sie schon so lange suchen. Mit einer Wohnfläche von 180 m<sup>2</sup> und einer Gesamtgrundstücksfläche von 280 m<sup>2</sup> ist dieses 1989 errichtete Reihenedhaus ideal geeignet für die moderne Familie, die viel Platz benötigt. Mit sechs Zimmern, zwei Bädern, einem schönen pflegeleichten Garten und einer Doppelgarage lässt diese Immobilie keine Wünsche offen.*

### *Das Haus im Detail:*

*Das Erdgeschoss verfügt über einen großen Wohnbereich mit offenem Kamin und Zugang zu Terrasse und Garten. Der großzügige Schnitt und die Fensterfront zum Garten schaffen eine offene und stimmungsvolle Atmosphäre.*

*Die angrenzende Küche ist ausgestattet mit einer modernen Einbauküche. Eine Durchreiche ist nicht nur praktisch und optisch ansprechend, sie dient auch als zusätzliche Lichtquelle im Wohnbereich. Ein Gäste-WC rundet den Erdgeschossbereich perfekt ab.*

*Der schöne eingewachsene und kompakte Garten bietet einen großzügigen Terrassenbereich, ist pflegeleicht und verfügt zudem über eine praktische Gartenhütte und einen Zugang zur Garage.*

*Im ersten Obergeschoss befinden sich aktuell das geräumige Schlafzimmer, je ein Schminke- und ein Ankleidezimmer und ein großes Tageslichtbadzimmer mit Badewanne und Dusche.*

*Das zweite Obergeschoss verfügt über zwei weitere Zimmer (aktuell als Kinder- und Gästezimmer genutzt) und ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche. Große Gauben sorgen für viel Licht und ein großzügiges Raumgefühl trotz Dachgeschosslage.*

### *Besonderheiten:*

*Der Spitzboden ist wohnraumähnlich ausgebaut und eignet sich ideal als Hobbyraum und/oder für zusätzlichen Stauraum.*

*Im Keller findet sich neben einer großen Waschküche und einem Vorratsraum ein kultiger Hobby-/Partyraum in amerikanischem Stil.*

*Zu einer Doppelgarage gesellen sich zwei Stellplätze im Freien.*

### *Fazit:*

*Dieses Schmuckstück zeichnet sich durch die perfekte Kombination aus komfortabler Größe und besonderer Lage aus. Vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort überzeugen. Dies ist der Weg zu Ihrer Traumimmobilie....worauf warten Sie noch?*

## Ausstattung

### Ausstattungs-Highlights:

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

### **Erdgeschoss:**

- **großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zu Terrasse und Garten**
- **Garten mit Terrasse in Ostrichtung**
- **schöner Kamin im Wohnbereich**
- **moderne Einbauküche mit Durchreiche zum Wohnbereich**
- **geräumiger Eingangsbereich**
- **praktisches Gäste-WC**

### **Obergeschoss:**

- **geräumiges Schlafzimmer mit zwei Fenstern**
- **zwei weitere Zimmer zur freien Verfügung (aktuell Ankleide- und Schminzimmer)**
- **großes Tageslichtbadezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche**

### **Dachgeschoss:**

- **zwei großzügige Zimmer zur freien Verfügung (aktuell Kinder- und Gästezimmer)**
- **Tageslichtbadezimmer mit Duschkabine**
- **Gaube in beiden Zimmern (kaum Wohnflächenverlust)**

### **Kellergeschoss:**

- **geflieste und gepflegte Kellerräume**
- **Party-/Hobbykeller im 80er Jahre Stil**
- **großer Heizungskeller/Waschküche**
- **kleine Vorratskammer**
- **Gas-Brennwerttherme mit zentraler Warmwasseraufbereitung**

### **Garten:**

- **schöner eingewachsener Garten**
- **moderne Pflastersteinterrasse**
- **praktische Gartenhütte**
- **Zugang zur Garage**

### **Extras:**

- **geschmackvolle Holz- und Vinylböden**
- **schöne Holzterrasse mit schickem Handlaufseil**
- **zusätzliche Nutzfläche durch Raum im Spitzboden**
- **Doppelgarage plus zwei Stellplätze**
- **nette und solide Nachbarschaft**

**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*

### **Sonstiges**

***Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an. Dieses wird Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen mit unvollständigen Angaben der Kontaktdaten nicht bearbeiten.***

***Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit sämtlicher Exposé-Angaben übernehmen wir keine Gewähr.***

***Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir bieten Ihnen zwischen 6:00 und 22:00 Uhr eine kostenlose Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns erreichen können. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.***

**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](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](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](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](mailto: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](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)

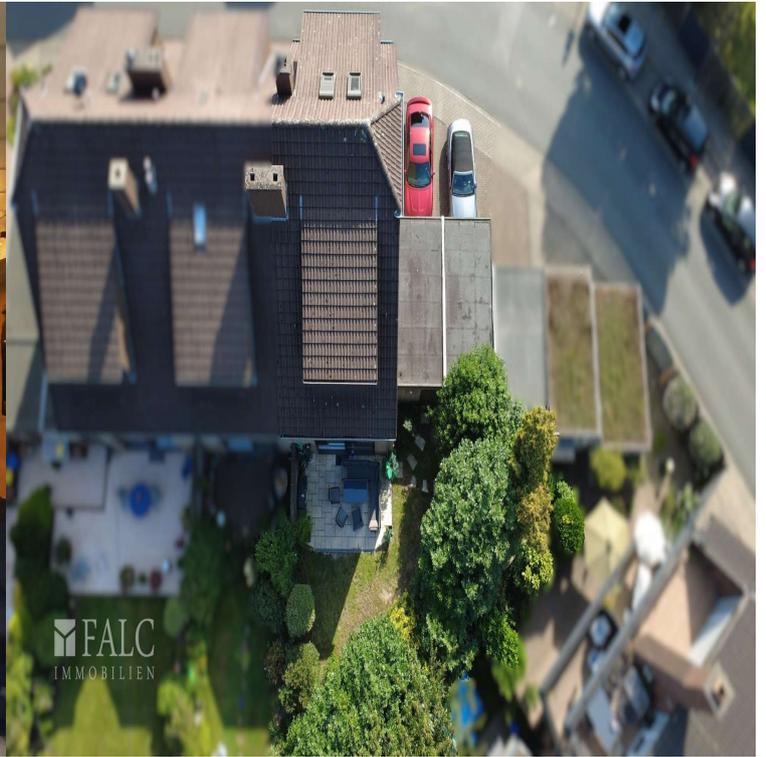
[Online ansehen](#)



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)

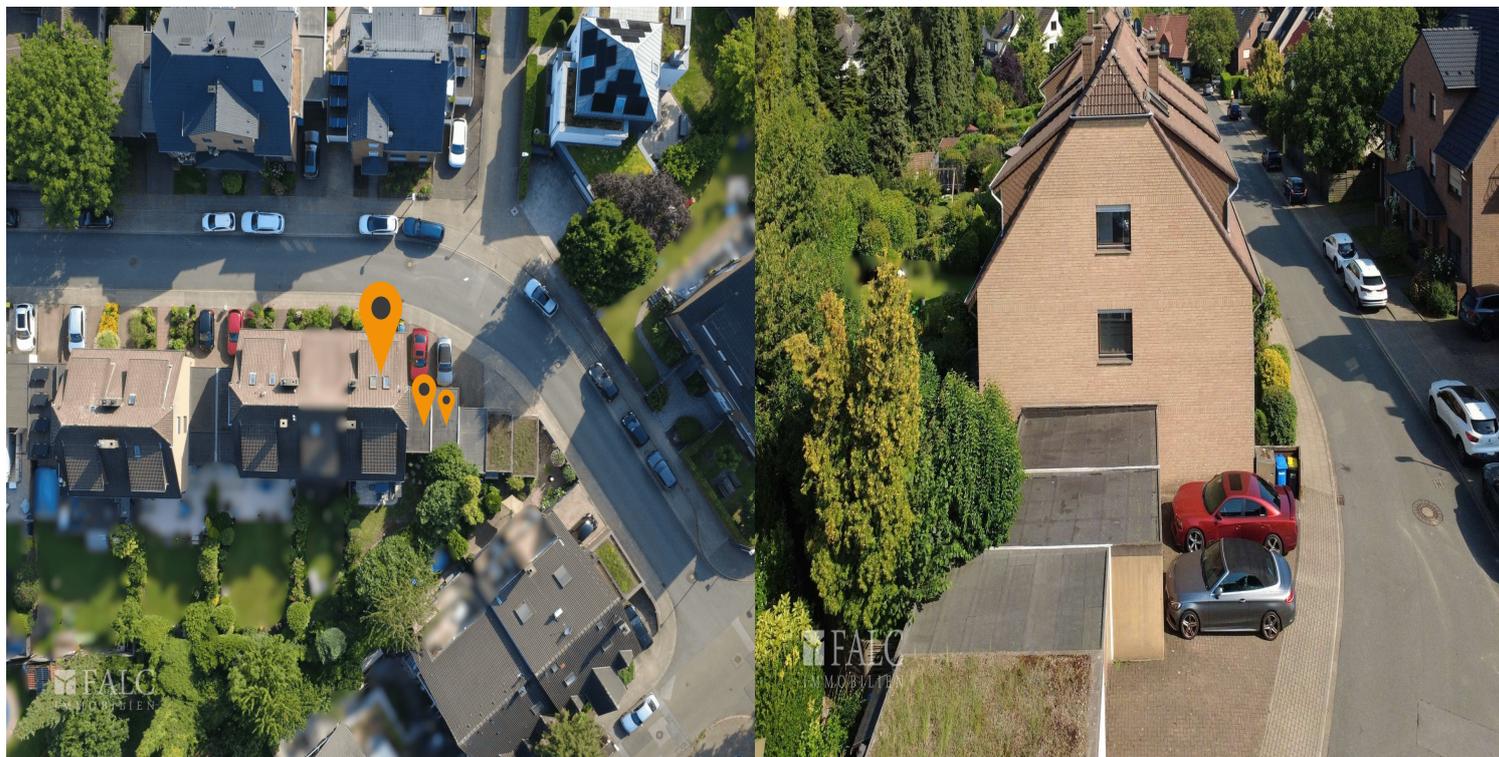
[Online ansehen](#)



WP 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



### AUSGEZEICHNET

GEPRÜFTE FALC SERVICE-QUALITÄT

MADE IN GERMANY



### EINFACH MEHR

**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)

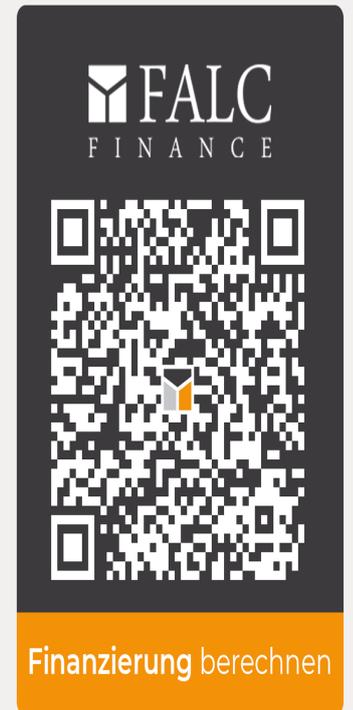
[Online ansehen](#)



# 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](#)

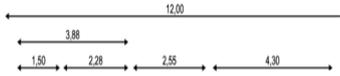


# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import

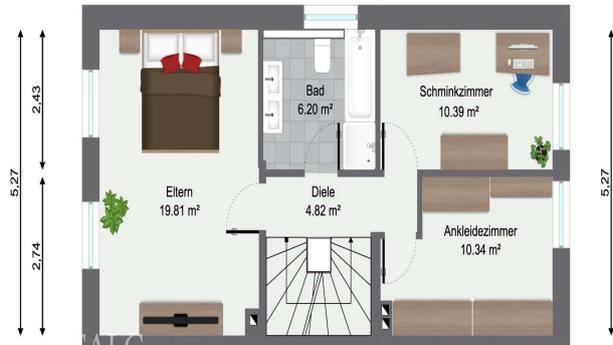
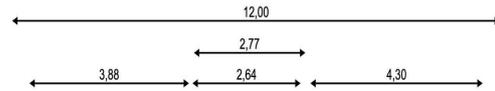
### IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

**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](#)

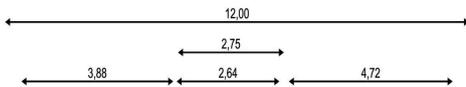


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

**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*

**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](#)