



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-THL-74028

**Zentrales 1-Zimmer-Apartment mit großem Balkon – ideal für Singles & Kapitalanleger**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>55.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>1.964,29 €</b>

**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>28,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.222,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1972</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>02.11.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>23 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A PLUS</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>02.11.2028</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](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Herzlich willkommen in Mülheim an der Ruhr Mitte-Ost – einem Stadtteil, der urbanes Wohnen mit kurzen Wegen und hoher Lebensqualität verbindet. Charakteristisch ist die zentrale, lebendige Umgebung und eine sehr guten Anbindung an die Innenstadt sowie die umliegenden Stadtteile.*

*In unmittelbarer Nähe zur Wohnung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und Apotheken. Auch Ärzte, Banken und gastronomische Angebote liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Damit ist die tägliche Versorgung bestens gesichert.*

*Für Freizeit und Erholung laden das nahegelegene Horbachtal, das kleine Wäldchen sowie der Kleinwald Peisberg ein – beliebte Orte zum Spaziergehen, Radfahren oder einfach zum Entspannen im Grünen. Darüber hinaus erreichen Sie auch kulturelle Highlights wie das Theater an der Ruhr oder die Stadthalle Mülheim bequem in kurzer Zeit.*

*Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien befinden sich quasi vor der Haustür, sodass Sie schnell und unkompliziert den Mülheimer Hauptbahnhof erreichen. Von hier aus bestehen direkte Verbindungen nach Essen, Duisburg und Düsseldorf. Mit dem Auto gelangen Sie in wenigen Minuten auf die A40 und A52 – ideal für Berufspendler und Vielfahrer.*

*Die zentrale Lage mit optimaler ÖPNV- und Autobahnanbindung sorgt für eine dauerhaft hohe Nachfrage nach kleinen Wohnungen. Insbesondere Singles, Studenten und Berufspendler schätzen die kompakten Apartments in diesem Bereich der Stadt. Für Investoren bietet die Kombination aus solider Mieterstruktur, guter Vermietbarkeit und attraktiver Mikrolage eine langfristige stabile Wertentwicklung.*

*Die Lage an der Aktienstraße bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Komfort, kulturellem Angebot und guter Erreichbarkeit. Ob für Eigennutzer oder Kapitalanleger – die zentrale und gefragte Wohnlage macht dieses Apartment zu einer attraktiven Wahl.*

**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**

***Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer Kapitalanlage!***

***Dieses gepflegte 1-Zimmer-Apartment befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der beliebten Aktienstraße in Mülheim an der Ruhr.***

***Die Wohnung bietet ca. 28 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich praktisch und kompakt aufteilen: Ein helles, frisch renoviertes Wohn- und Schlafzimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon, ein praktischer Kochbereich sowie ein funktionales Badezimmer.***

***Das Highlight ist zweifellos das helle Wohn- und Schlafzimmer mit Zugang zum großen Balkon (7 m<sup>2</sup>), der sich ideal als erweiterter Wohnraum für entspannte Stunden im Freien anbietet. Durch die Lage im 3. Obergeschoss genießen Sie hier einen tollen Blick ins Umfeld.***

***Die zentrale Lage mit sehr guter Verkehrsanbindung und guter Anbindung zu Hochschule Campus Essen (Bahnlinie 104), Innenstadt (Linie 131) macht die Wohnung auch als Kapitalanlage interessant – eine solide Basis für eine attraktive Vermietbarkeit.***

***Ob als erste eigene Wohnung, komfortables City-Apartment oder Kapitalanlage – dieses Objekt bietet Ihnen viele Möglichkeiten.***

***Worauf warten Sie noch? Im Exposé finden Sie zusätzlich einen virtuellen 3D-Rundgang, der Ihnen einen ersten Einblick in die Immobilie ermöglicht. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.***

**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*

## **Ausstattung**

**Das kompakte 1-Zimmer-Apartment überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein helles, freundliches Ambiente. Ideal für Singles, Studenten oder Kapitalanleger, die eine pflegeleichte und zentral gelegene Wohnung suchen.**

### **Raumaufteilung:**

- **Helles Wohn- und Schlafzimmer mit Zugang zum großen Balkon**
- **Praktischer Kochbereich (Pantryküche)**
- **Funktionales Badezimmer mit Dusche und Fenster**
- **Separater Eingangsbereich**

### **Extras:**

- **Renoviertes Wohn- und Schlafzimmer**
- **Etagenheizung im Badezimmer**
- **Gepflegtes Mehrfamilienhaus**
- **Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum im Dachgeschoss**
- **Zusätzlicher Abstellraum im Keller**
- **Gute Anbindung an Innenstadt, Hauptbahnhof und Autobahnen**

**Übrigens: Beim Erwerb dieser Wohnung zahlen Sie keine zusätzliche Käuferprovision!**

**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. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen 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.***

***Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.***

**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



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**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

Option



**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



AUSGEZEICHNET

GEPRÜFTE FALC SERVICE-QUALITÄT

MADE IN GERMANY



EINFACH MEHR

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

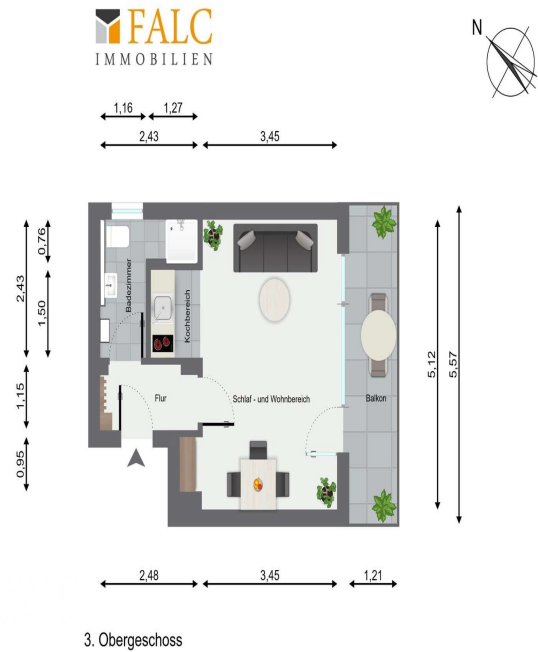
Facebook

INSTAGRAM

Website

FALC IMMOBILIEN

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](#)



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](#)