



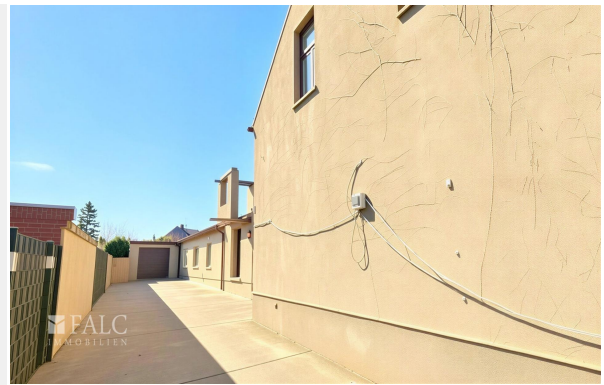
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

* für den Käufer



Objektnummer FALC-VlaS-81420

Großes Grundstück, viel Raum: Immobilie mit Substanz und Perspektive

Eckdaten

Kaufpreis	250.000,00 €
Grundstücksfläche	763,0 m²
Anzahl Stellplätze	3,0

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

Baujahr	1938
Zustand	Sanierungsbedürftig
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Alltagsinfrastruktur und kurze Wege. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und wichtige Dienstleistungen sind in der Nähe vorhanden, sodass vieles bequem ohne großen Aufwand erledigt werden kann.

Nahversorgung und Alltag

Ein Supermarkt wie der Netto Marken Discount liegt in der Nähe, ebenso eine Tankstelle für die schnelle Erledigung zwischendurch. Für die medizinische Grundversorgung befindet sich ein Arzt in der Umgebung. Insgesamt wirkt das Umfeld angenehm etabliert, mit einer hohen Eigentümerquote und einer im Vergleich großzügigen durchschnittlichen Wohnfläche pro Haushalt, was für eine eher wohnorientierte Nachbarschaft spricht.

Gastronomie und Freizeit

Für Abwechslung sorgen mehrere Restaurants in der Umgebung, darunter La Barca, Zur Linde und Zur Tenne. Sportlich Aktive finden mit dem SV Haesen Hochheide eine nahe Anlaufstelle für Bewegung und Vereinsleben.

Verkehrsanbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr komfortabel: Mehrere Bushaltestellen wie Asberger Straße und Kirchstraße sind fußläufig erreichbar. Auch für Autofahrer ist die Lage praktisch, da eine Autobahnauffahrt in der Nähe liegt und damit schnelle Verbindungen in die umliegenden Stadtteile und die Region ermöglicht.

Kurzfasit

Eine Lage, die durch gute Erreichbarkeit, solide Nahversorgung und ein stimmiges Umfeld punktet und damit eine verlässliche Basis für Wohnen und Alltag bietet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 1938 errichtete Objekt präsentiert sich als großzügige Immobilie mit einer Grundstücksfläche von 763 m² und bietet zusätzlich den Komfort eines Kellers sowie einen Gartenbereich. Die Bauweise und der Gesamteindruck wirken solide und funktional, während die Außenflächen rund um das Gebäude einen klar strukturierten Zugang und Hofcharakter erkennen lassen. Insgesamt entsteht ein Bild von viel Raumreserve und einem Anwesen, das durch seine Größe und die vorhandenen Nebenflächen einen weit gefassten Nutzungsspielraum eröffnet.

Im Erdgeschoss führt der Zugang zunächst in den Eingangsbereich, von dem aus sich die weiteren Flächen des Hauses erschließen. Der direkte Übergang in den Hofbereich unterstützt einen praktischen Alltag, etwa beim Ankommen mit Einkäufen oder beim schnellen Weg nach draußen. Auch der Keller ist als zusätzliche Nutzfläche ein klarer Vorteil, wenn es um Lagerung, Vorräte oder das Unterbringen von saisonalen Gegenständen geht. Die Raumwirkung im Erdgeschoss bleibt dabei von der Großzügigkeit des Gesamtobjekts geprägt und lässt eine flexible Aufteilung erwarten.

Im ersten Obergeschoss rückt der Bereich für Wohnen, Essen und Kochen in den Mittelpunkt, der sich bei einer Immobilie dieser Größenordnung besonders gut für weitläufige, zusammenhängende Wohnzonen eignet. Durch die Gebäudestruktur und die vorhandenen Fensterflächen entsteht ein heller, offener Eindruck, der sich gut mit unterschiedlichen Einrichtungskonzepten verbinden lässt. Der Bezug nach außen ist durch den Garten als ergänzende Fläche gegeben, sodass sich Innen und Außen bei passender Nutzung sinnvoll miteinander verknüpfen lassen. So entsteht ein Wohngefühl, das von Raum und Bewegungsfreiheit lebt, ohne dabei auf eine klare, alltagstaugliche Organisation zu verzichten.

Im zweiten Obergeschoss oder Dachgeschoss liegt typischerweise der ruhigere Bereich, der sich für Schlafräume und Rückzugsmöglichkeiten anbietet. Konkrete Zimmeranzahlen und die Ausstattung von Bädern lassen sich auf Basis der vorliegenden Angaben nicht belastbar benennen, dennoch passt die Aufteilung in einen privaten Bereich gut zum Gesamtkonzept einer großflächigen Immobilie.

In der Gesamtschau verbindet diese Immobilie aus dem Baujahr 1938 eine außergewöhnlich große Wohnfläche mit Keller und Garten und bietet damit eine Grundlage für ein Wohnkonzept, das Raum, Funktion und Entwicklungsmöglichkeiten in einem stimmigen Gesamtbild zusammenführt.



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- Baujahr 1938
- Grundstücksfläche ca. 763 m²
- Unterkellert
- Garten vorhanden
- Garage

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird.

Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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 stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 10:00 und 20:00 Uhr persönlich zur Verfügung. 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.

FALC Immobilien Essen
Vladislav Sauermilch

Mobil (Mo. – Fr. | 10:00 – 20:00 Uhr): +49 176 64060487

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

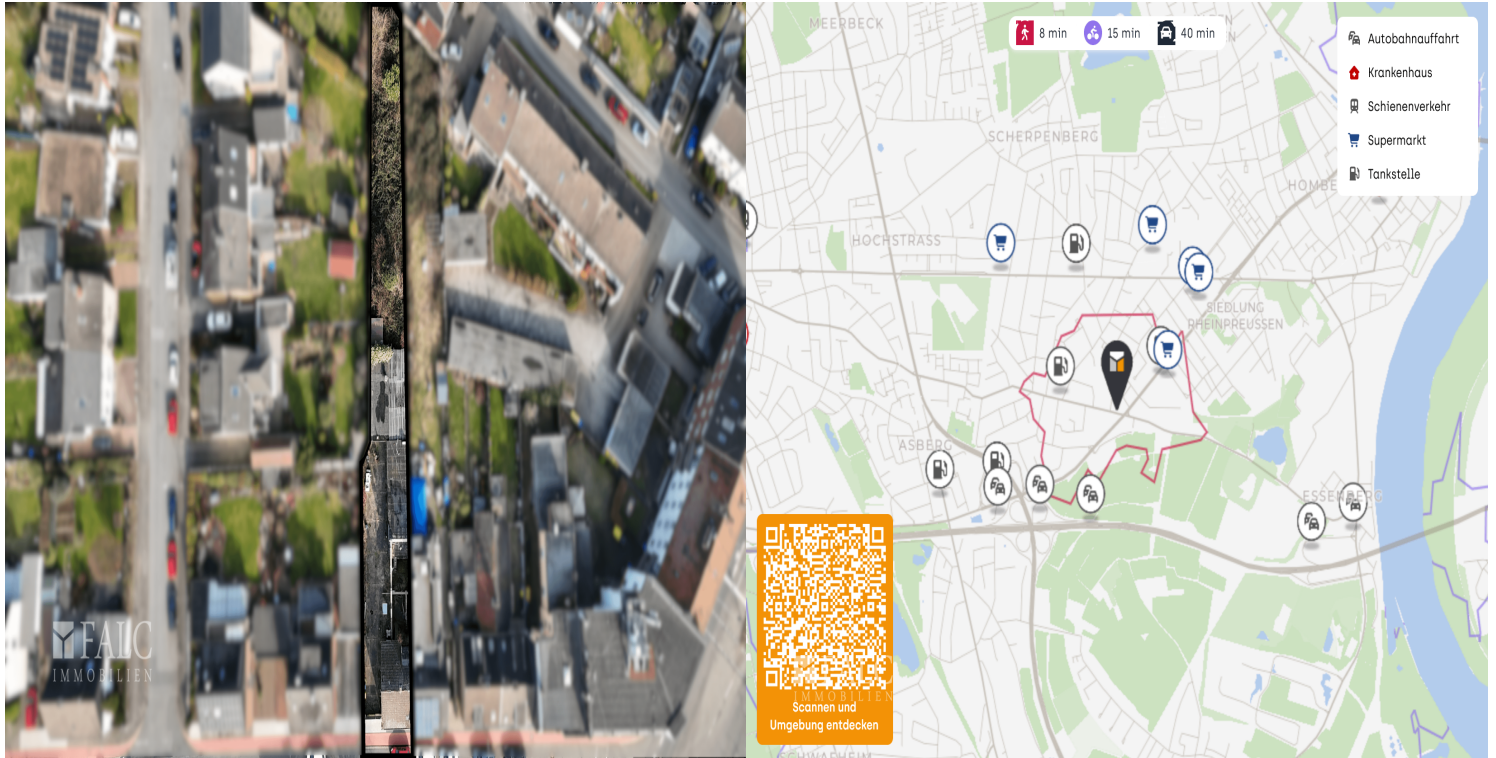
[Online ansehen](#)



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

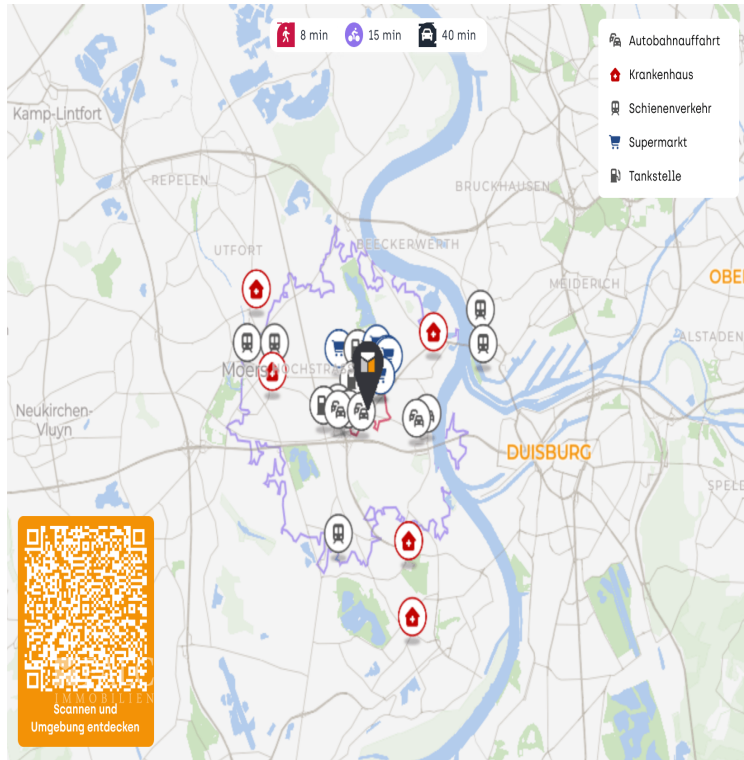
[Online ansehen](#)



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](#)