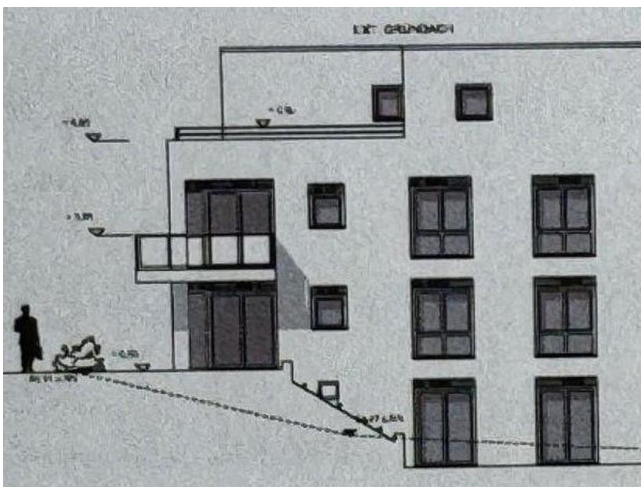


# Exposé

## Wohnung in Essen

### NEUBAU | Barrierefreie 4-Raum Wohnungen - Penthouse / Etagenwohnung in ruhiger Lage von E- Borbeck



Objekt-Nr. OM-311481

#### Wohnung

Vermietung: **1.430 € + NK**

Ansprechpartner:  
Homecare Hausverwaltung | Herr Grabsch

An der Gärtnerei  
45355 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2024	Miete Garage/Stellpl.	60 €
Etagen	4	Mietsicherheit	2.860 €
Zimmer	4,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.04.2026
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Erdwärme	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug | Zur Vermietung stehen noch 3 barrierefreie 4-Raum Wohnungen in verschiedenen Größen von 100-115 m<sup>2</sup>, als Penthouse bzw. Etagenwohnung in einem ruhigen Neubaugebiet im Stadtteil Essen-Borbeck / Bochold. Das MFH wird aktuell errichtet, der Bezug ist für 06/2026 geplant.

Für Ihren PKW steht Ihnen bei Bedarf ebenfalls ein zugeordneter TG-Stellplatz zur Verfügung.

Über einen Aufzug erreichen Sie mühelos jede Etage des Objektes.

Bei Interesse senden Sie uns gerne eine E-Mail mit Ihren Kontaktdaten, wir werden kurzfristig auf Sie zukommen.

## Ausstattung

KFW 40+

Vinyl-Böden

3-fach Verglasung

Fußbodenheizung

Barrierefrei

Aufzug

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Barrierefrei

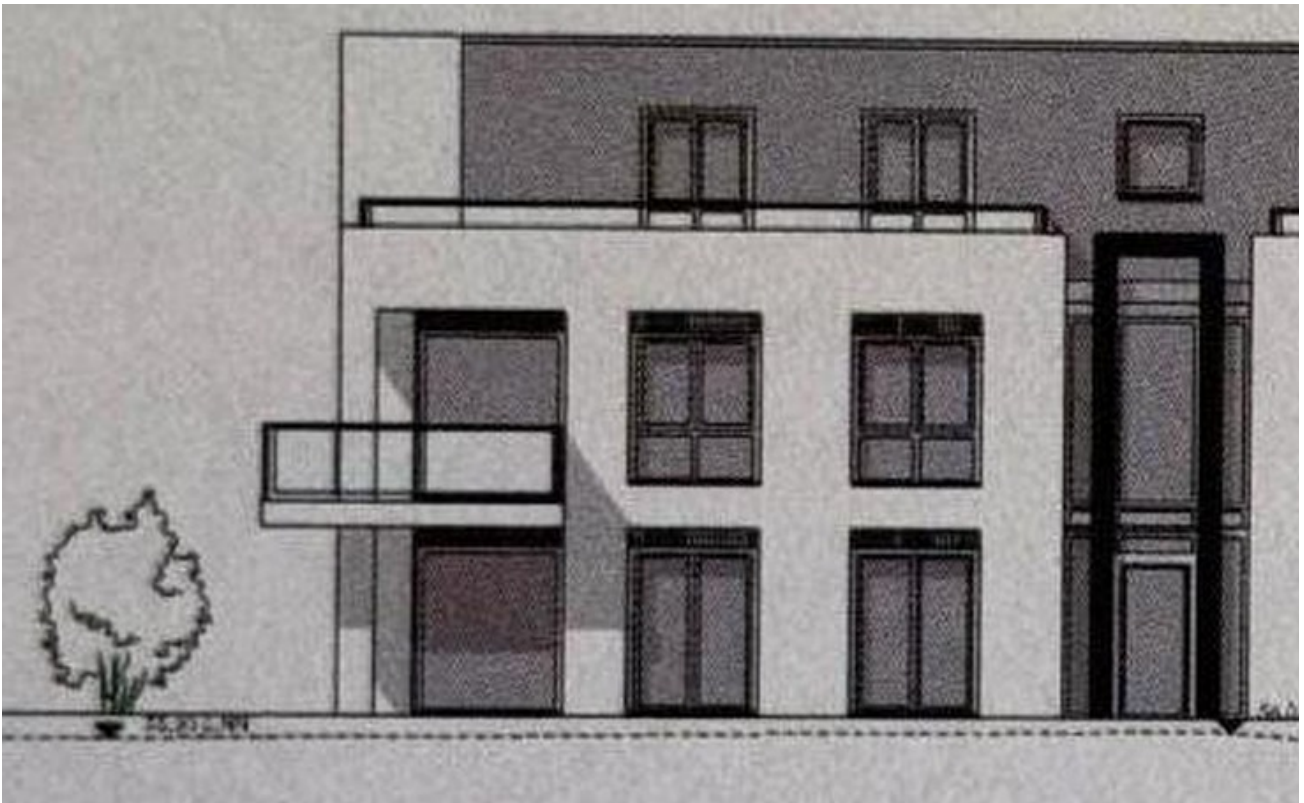
## Lage

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen Neubaugebiet in zentraler Lage.

Fußläufig erreichen Sie diverse Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte, sowie eine gute Anbindung an den ÖPNV.

Die Nachbarstädte Mülheim / Oberhausen / Bottrop erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.

# Exposé - Galerie

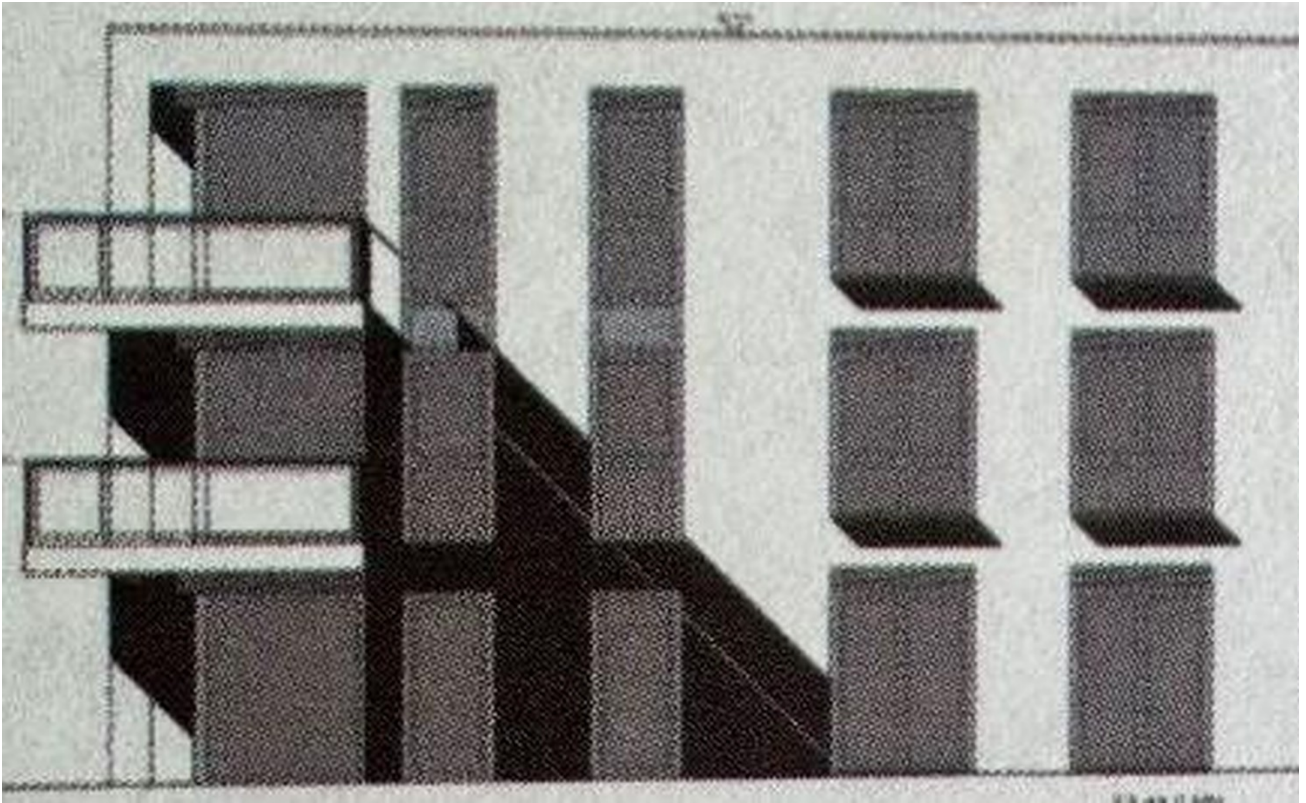


Ansicht 2

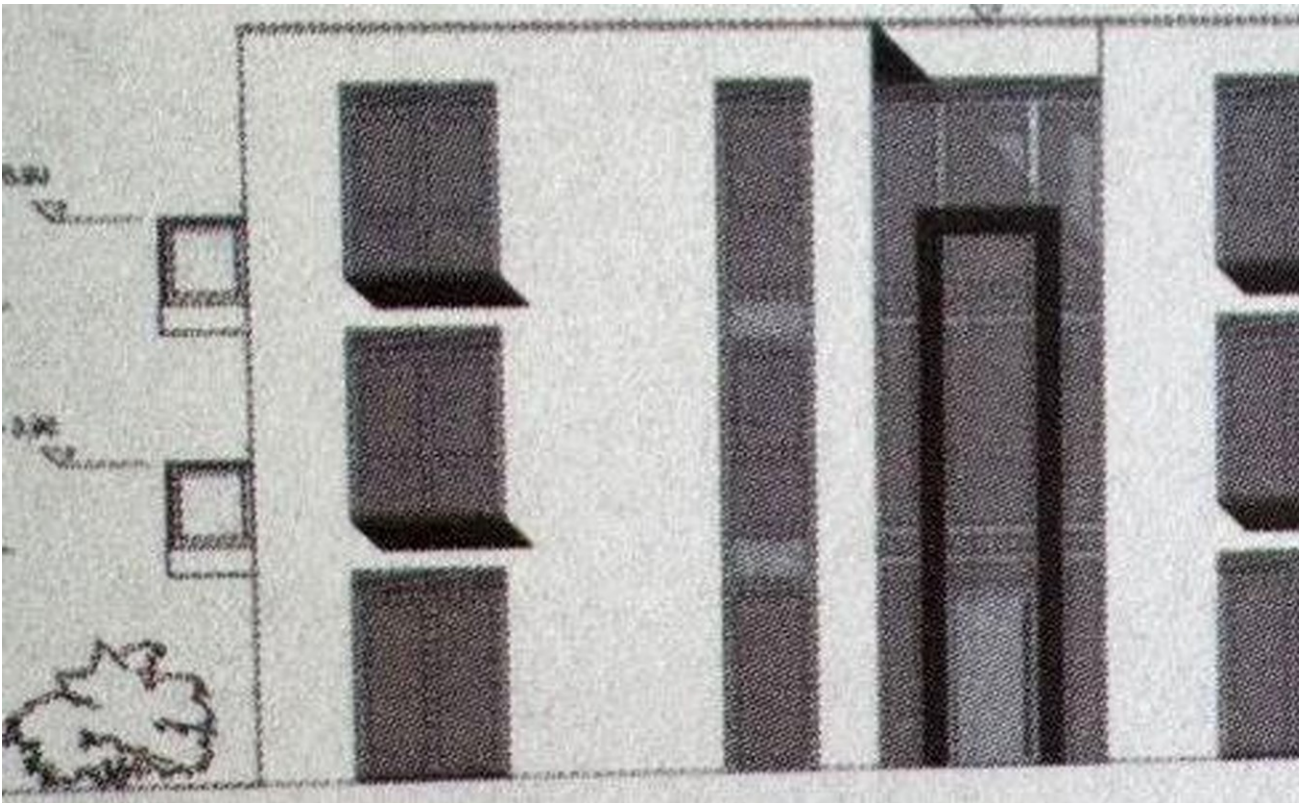


Ansicht 3

# Exposé - Galerie

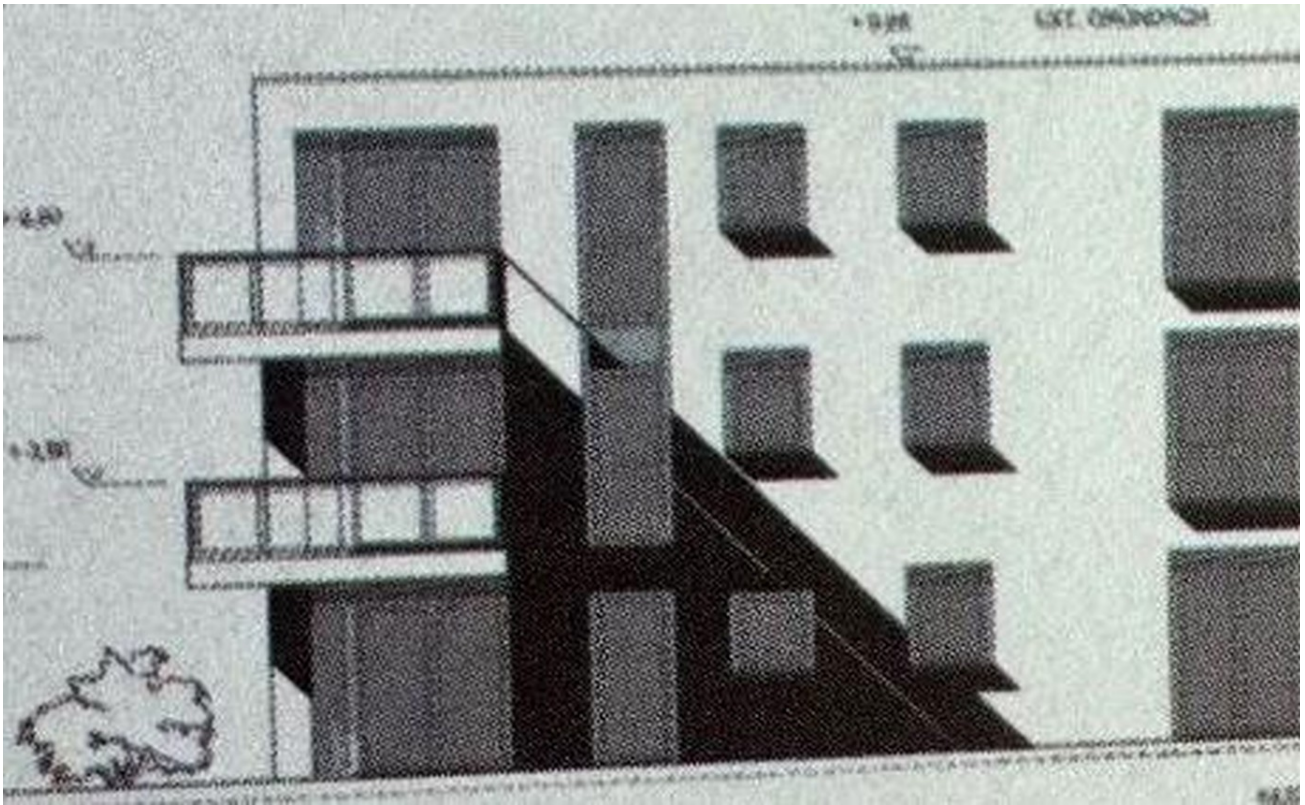


Ansicht 4



Ansicht 5

# Exposé - Galerie



Ansicht 6



Ausstattungsbeispiel



Ausstattungsbeispiel

# Exposé - Galerie



Ausstattungsbeispiel



Ausstattungsbeispiel



Ausstattungsbeispiel

# Exposé - Galerie



Ausstattungsbeispiel



Ausstattungsbeispiel

# Exposé - Galerie



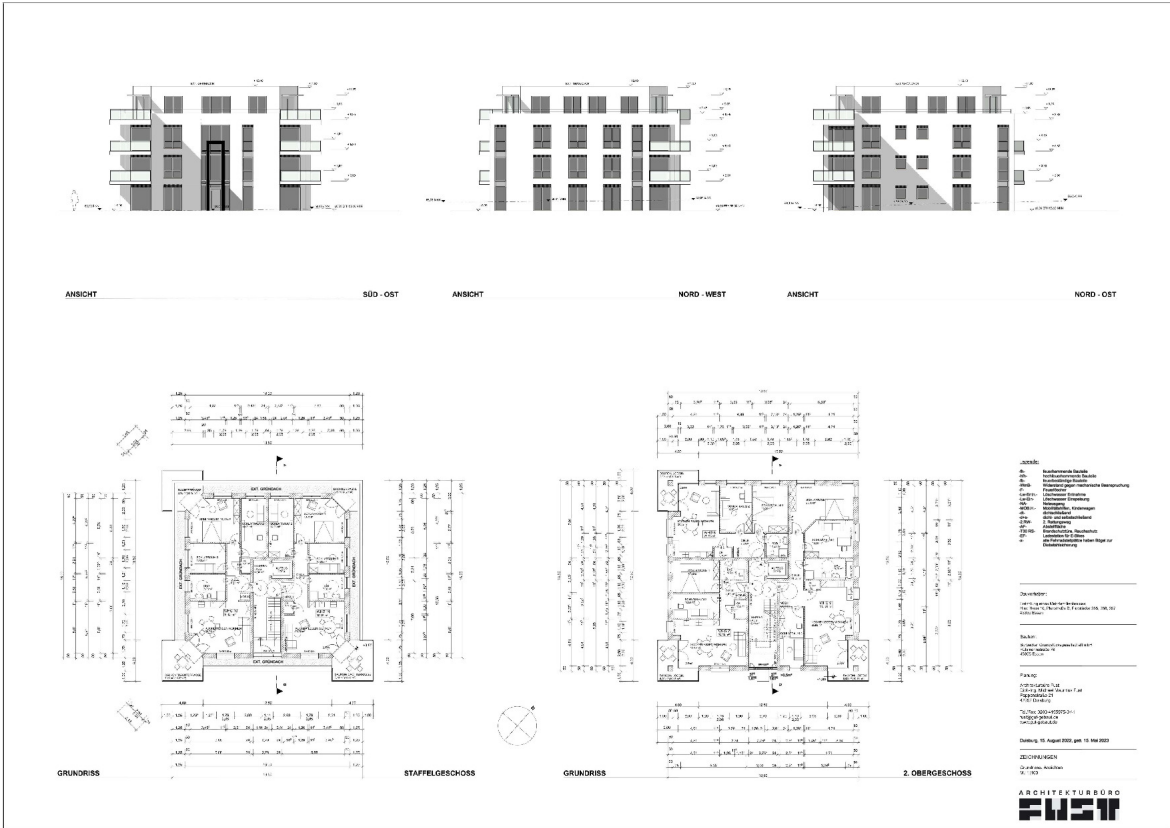
Ausstattungsbeispiel



Lage



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

