

# Exposé

## Wohnung in Essen

### Eigentumswohnung mit Booking Inserat



Objekt-Nr. OM-319357

### Wohnung

Verkauf: **150.000 €**

Ansprechpartner:  
Christoph Plümpe

Burgfeldstraße 31  
45127 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	3	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	42,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	170 €	Etage	1. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier handelt es sich um eine schöne gepflegt Eigentumswohnung mit Balkon.

Die Möbel und die Einrichtung wird mit übernommen.

Sie wird nur mit Inserat auf Booking und Airbnb verkauft.

Die Wohnung kostet 170 Euro Hausgeld im Monat.

Sie ist von 1971, das Bad wurde jedoch einmal saniert und der Allgemeinzustand ist gut erhalten.

Die Wohnung macht etwas mehr als 20.000€ Jahresumsatz (was im ersten Jahr war), ca. 10.000 Euro Gewinn.

Das Inserat bei booking.com hat eine 9,4 Sterne Bewertung bei 18 Bewertungen. Auf Airbnb sind wir bei 5\* von 6 Bewertungen.

## Ausstattung

Ausgestattet wie ein Hotelzimmer.

Bett, Küche, Fernseher, etc.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Lage

Die Burgfeldstraße 31 liegt im Herzen von Essen, Nordrhein-Westfalen, und befindet sich in zentraler Lage nahe dem Essener Stadtzentrum. Der Stadtteil ist von einer lebhaften Umgebung geprägt und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe.

Die Lage ist besonders attraktiv aufgrund ihrer Nähe zu wichtigen Verkehrsanbindungen, wie dem Essener Hauptbahnhof, der nur wenige Minuten entfernt ist und eine schnelle Anbindung an andere Stadtteile und umliegende Städte ermöglicht. Zudem ist die Autobahn A40 gut erreichbar, was Pendlern und Reisenden eine einfache Verbindung in alle Richtungen bietet.

In der Umgebung befinden sich mehrere Sehenswürdigkeiten und kulturelle Einrichtungen, darunter das Museum Folkwang, der Grugapark und das Einkaufszentrum Limbecker Platz. Diese machen den Standort ideal für Besucher, die das kulturelle und städtische Leben von Essen genießen möchten.

Für Geschäftsreisende und Unternehmen bietet die Lage in Essen zudem den Vorteil, in der Nähe der Essener Messe sowie verschiedener Büros und Geschäftszentren zu sein, was die Burgfeldstraße 31 als Standort für Kurzzeitmieten und Business-Apartments besonders attraktiv macht.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

