DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 59533-4518

47058 DUISBURG

Königreich Duissern soll es sein. 4 Zimmer ETW mit Balkon und Weitblick

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 90,56 m²	1960	4	160.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**160.000 €**
Hausgeld	**231 €**
Wohnfläche	**ca. 90,56 m²**
Zimmer	**4**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1960**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Etage	**4**
Etagen	**5**
Wohneinheiten	**9**

Käuferprovision	**3.57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**13.10.2036**
Ausstellungsdatum	**14.10.2026**
Endenergieverbrauch	**100,1 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Silke Stuckardt

Tel. 0203/3018960

info@blank-schmack-immobilien.de



Flur mit Blick auf separates WC

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft wurde in herkömmlich massiver, 5-geschossiger Bauweise mit Vollunterkellerung und Satteldach im Jahr 1960 errichtet. Durch fortlaufende Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten präsentiert sich das Mehrfamilienhaus in zeitgemäßen und gepflegten Zustand.

Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von ca. 365 m². Auf der Rückseite des Hauses befinden sich Garagen.

Die Gesamtfläche der Wohnung beläuft sich auf ca. 90,56 m² und verteilt sich auf vier großzügig geschnittene, lichtdurchflutete Zimmer, das innen liegende Wannenbad, ein separates WC, einen Flur und die Küche mit Balkon.

Ferner gehören ein Kellerraum, sowie die Nutzung zweier Abstellräume im Dachgeschoss zum Angebot.

Das monatliche Hausgeld beträgt 231,00 Euro.

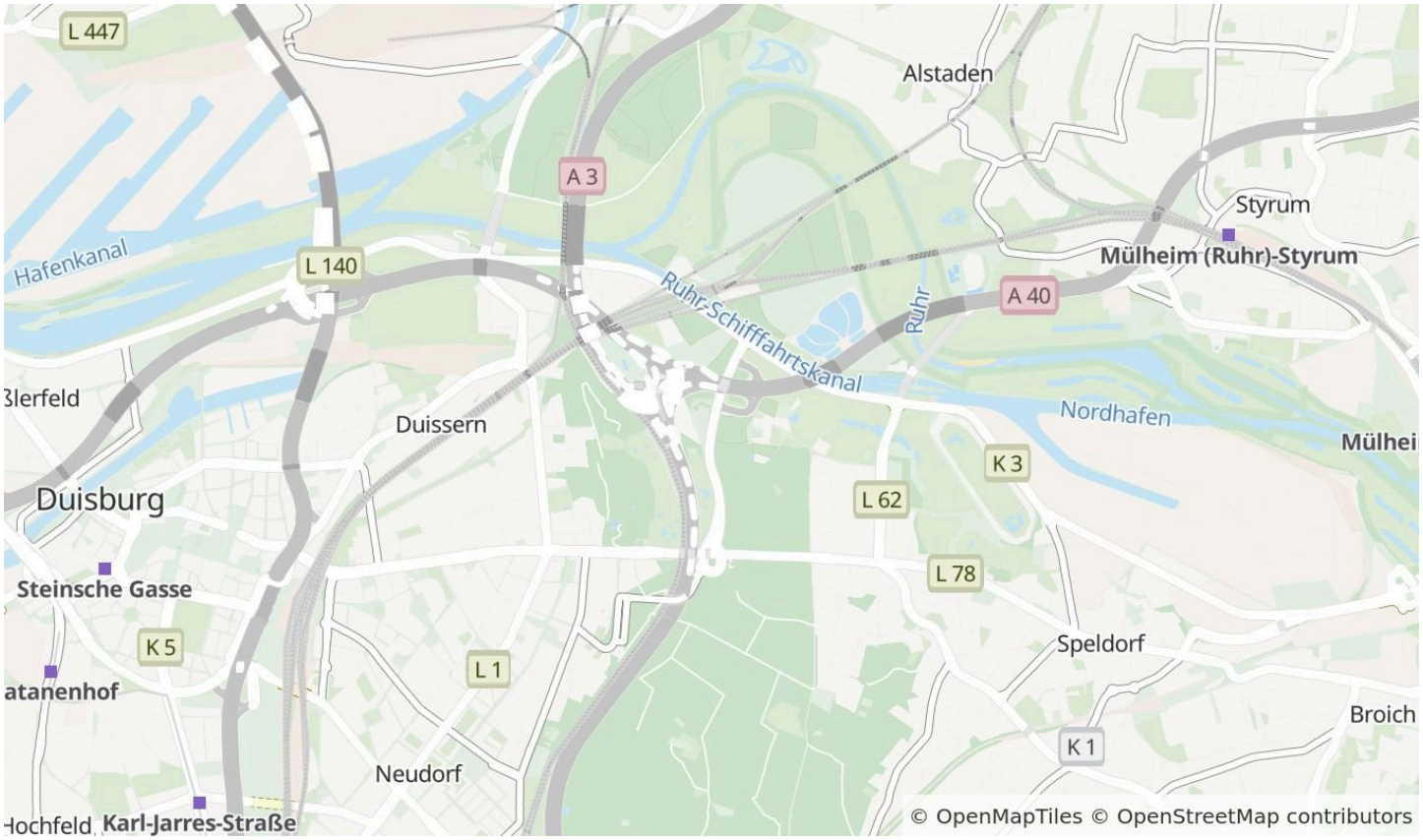
Bei der Preisfindung wurde berücksichtigt, dass die Stromversorgung der Wohnung einem Stromcheck unterzogen werden sollte. Vor einem Neubezug der Wohnung sind Renovierungsarbeiten notwendig.

Die Wohnung ist frei und kann sofort bezogen werden.

Silke Stuckardt

Tel. 0203/3018960

info@blank-schmack-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Duisburg, die westlichste Metropole des Ruhrgebiets, verbindet urbanes Leben, wirtschaftliche Stärke und naturnahe Lebensqualität auf besondere Weise. Als Universitätsstadt und Oberzentrum des Niederrheins bietet sie rund 500.000 Einwohnern ein attraktives Umfeld mit vielfältigen Kultur-, Freizeit- und Bildungsangeboten.

Dank ihrer verkehrsgeografisch idealen Lage im Knotenpunkt eines dichten Autobahn-, Schienen- und Wasserwegenetzes ist Duisburg hervorragend angebunden, sowohl an das gesamte Ruhrgebiet, den größten industriellen Ballungsraum Europas, als auch an alle Teile Deutschlands und die Nachbarländer. Der internationale Flughafen Düsseldorf ist in nur wenigen Fahrminuten bequem erreichbar.

Die angebotene Immobilie befindet sich in einem der begehrtesten Stadtteile Duisburgs, in direkter Wald- und Unilage am beliebten Kaiserberg. Hier vereinen sich Ruhe, Natur und beste Erreichbarkeit: Spaziergänge im Grünen beginnen direkt vor der Haustür, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangebote und die Duisburger Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar sind. Eine nahegelegene Bushaltestelle sorgt zusätzlich für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Diese Lage bietet somit den perfekten Mix aus städtischem Komfort und naturnahem Wohnen, ideal für alle, die Lebensqualität, Ruhe und zentrale Erreichbarkeit schätzen.

Silke Stuckardt
Tel. 0203/3018960
info@blank-schmack-immobilien.de



Zimmer 1



Badezimmer

Silke Stuckardt

Tel. 0203/3018960

info@blank-schmack-immobilien.de



Zimmer 2



Zimmer 3

Silke Stuckardt

Tel. 0203/3018960

info@blank-schmack-immobilien.de



Zimmer 4

Silke Stuckardt

Tel. 0203/3018960

info@blank-schmack-immobilien.de

Ausstattung

— Zur Ausstattung sei stichpunktartig erwähnt:

— Gasetagenheizung, isolierverglaste Kunststofffenster, Gegensprechanlage.

Sonstiges

WICHTIG: Aus datenschutzrechtlichen Gründen dürfen wir telefonisch keine Objektdaten weitergeben.
Klicken Sie auf die Schaltfläche ⊠Anbieter kontaktieren⊠; wir benötigen Ihre kompletten Adressdaten (Anschrift und Telefonnummer) bevor wir sensible Informationen weitergeben dürfen. Sie erhalten zunächst einen Maklervertrag, den Sie uns bitte bestätigen; danach senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu. Falls Sie nach zwei Tagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach.

Wir sichern Ihnen verbindlich zu, dass wir Ihre personenbezogenen Daten nach der EU-Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) schützen und nach sechs Monaten archivieren. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an unser Unternehmen eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer). Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

Silke Stuckardt
Tel. 0203/3018960
info@blank-schmack-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Silke Stuckardt

Blank und Schmack Immobilien Inh. Claus Stuckardt

Telefon: 0203/3018960

E-Mail: info@blank-schmack-immobilien.de

Diese Immobilie online