Erdgeschoss mit Balkon in Wanheim-Angerhausen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	159.900 €
Hausgeld	329 €

Objektbeschreibung

Die Erdgeschosswohnung befindet sich in beliebter Wohnlage in Duisburg Wanheim-Angerhausen, Grenze Buchholz. Die Wohnung stammt aus dem Baujahr 1971.
Die Wohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 79,13 m² ein geräumiges Wohnzimmer, Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, Kinderzimmer, Küche, Diele, Abstellraum und ein Tageslichtbad mit Whirlwanne.
Die Balkontüre wurde 2016 durch eine Sicherheitstüre ersetzt.
Die vorhandene Einbauküche kann nach Absprache übernommen werden.
Beheizt wird die Wohnung über eine Öl-Zentralheizung. Warmwasser erhalten Sie über Durchlauferhitzer.
Ein eigener abschließbarer Kellerraum, wie auch ein Wasch- und Trockenraum mit hauseigener Waschmaschine, stehen Ihnen zur Verfügung.
Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Küche.
In den Nebenkosten von ca. 329 EUR sind alle städt. Kosten, Gebäudeversicherung, Rücklagen, Verwaltungskosten, Gärtner und die Heizkostenvorauszahlung enthalten. Hinzu kommt die Grundsteuer mit jährlich 438,44 EUR.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	79,13 m²
Zimmer	3,50
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Verfügbar ab	01.11.2024

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur Emails mit vollständiger Adressangabe beantworten können.
Schauen Sie sich das Objekt diskret von außen an. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen bei weiterem Interesse auch einen Innenbesichtigungstermin.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Aufzug	Personenaufzug
Gartennutzung	Ja

Lage

Stadtteil Duisburg Wanheim-Angerhausen, Grenze Buchholz
In nur wenigen Minuten erreichen Sie Schulen, Kindergärten, Jugendzentren, unzählige Sportstätten, darunter auch ein Hallenbad und einen Reithof, und den Erholungspark Biegerhof.
Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sowie eine gute Verbindung in die Duisburger Innenstadt sind durch die in der Nähe liegende Düsseldorfer Landstraße gewährt. Auch die Autobahnauffahrt der A 59 Duisburg-Buchholz ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen, wodurch eine gute Anbindung nach Düsseldorf und die Autobahnen A 40, A 42 und A 3 garantiert ist..

Ausstattung

Ölzentralheizung
Warmwasser über Durchlauferhitzer
Bad mit Fenster und Whirlwanne
1 Abstellraum
Balkon
Balkonsicherheitstüre und Fenster ca. 2016
Waschmaschinenanschluss in der Küche
hauseigene Waschmaschine für die Allgemeinheit vorhanden
Trockenraum
1 Kellerraum
Fahrradraum
Gartennutzung (Gemeinschaftsgarten)
Sat Anschluss
.

Sonstiges

Sie sind selber Eigentümer und planen den Verkauf Ihrer Immobilie?
Von der Marktbewertung bis zum Kaufvertrag sind wir für Sie da.
+++auch am Wochenende sind wir per Mail und Telefon erreichbar+++
Sa. / So. von 11.00- 17.00 Uhr, Tel. 02 03 - 28 09 89 0
www.Unsermakler.de.

Küche

Küche

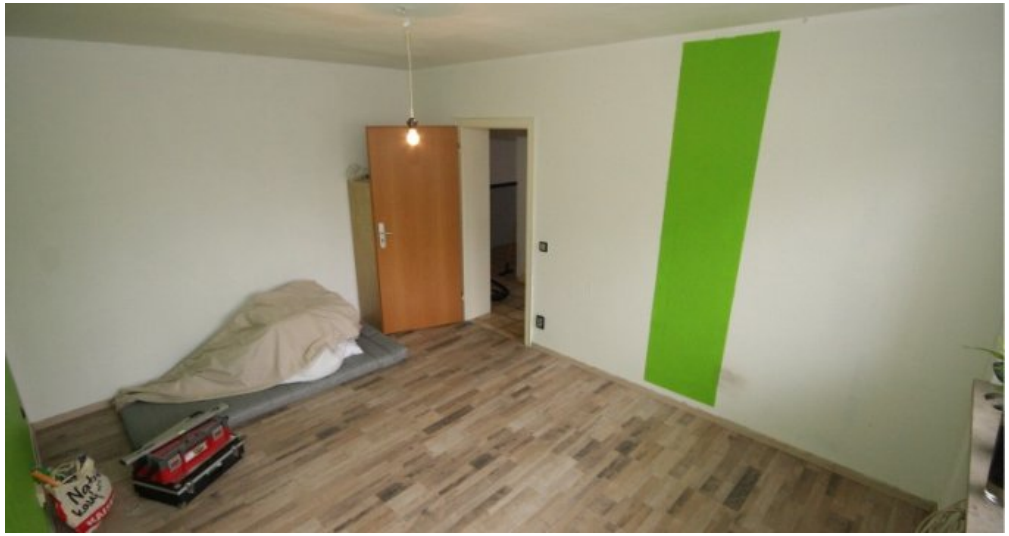
Schlafzimmer

Schlafzimmer

Tiefenentspannt verkaufen

Balkon

Kinderzimmer



Kinderzimmer

Badezimmer

Diele

Diele

Hausflur

Anbieter

unsermakler GmbH
Sittardsberger Allee 101
47249 Duisburg

E-Mail info@unsermakler.de