

Erdgeschoss mit Loggia und Gartenanteil

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	159.500 €
Hausgeld	257 €



### Objektbeschreibung

Eigentumswohnung im Erdgeschoss in einem Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1967. Die gesamte Wohnanlage präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand.

Die Wohnfläche von ca. 67 m<sup>2</sup> verteilt sich auf eine Küche mit kl. Abstellkammer, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, Diele, Abstellkammer und ein Badezimmer.

Zudem besitzt die Eigentumswohnung ein Sondernutzungsrecht an einen über ca. 37 qm großen Gartenanteil.

**WICHTIG !!**

Der Eigentümer der Erdgeschoss Wohnung ist berechtigt von dem Bereich der zum Sondereigentum gehörenden Loggia in die zur Sondernutzung zugewiesene Grundstücksfläche (ca. 37 m<sup>2</sup>) einen Treppenabgang nach entsprechender baurechtlicher Genehmigung, die von Ihnen selbst einzuholen ist, auf eigene Kosten zu schaffen.

Beheizt wird die Wohnung über eine Ölzentralheizung. Warmwasserbereitung über einen Durchlauferhitzer.

Ein Wasch/Trockenraum und ein Fahrradkeller stehen der Allgemeinheit zur Verfügung und zur alleinigen Nutzung ein Kellerraum.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	67 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,50
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Verfügbar ab	nach Absprache



aller städt. Kosten, Gärtner, Verwaltung, Gebäudeversicherung, Rücklagen und die Heizungs Vorauszahlung in Höhe von 86 EUR.  
Hinzu kommt noch die jährliche Grundsteuer von 311,44 EUR.  
Haben wir Ihr Interesse geweckt?  
Fordern Sie doch einfach und unverbindlich ein Expose zur angebotenen Wohnung an. 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
Gartennutzung	Ja



### Lage

Beliebte Wohnlage, direkt am Großenbaumer See, im Süden von Duisburg. Gute Infrastruktur in der näheren Umgebung. Sowohl Einkaufsmöglichkeiten als auch Kindergarten, Schulen und Ärzte sind vorhanden. Sehr gute Anbindung an das Autobahnnetz und an den öffentlichen Nahverkehr. Ein S-Bahnanschluss ist in der Nähe vorhanden..





## Ausstattung

Ölheizung  
Durchlauferhitzer  
Abstellraum im Flur und Küche  
Loggia  
Markise  
Elektr. Jalousien  
Waschmaschinenanschluss auch im Badezimmer  
Waschraum/Trockenraum  
Fahrradkeller  
Kellerraum  
Sondernutzungsrecht Garten ca. 37 qm  
2021 Badezimmer, Wasserleitungen zum Teil erneuert  
1982 Fenster  
.



## 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](http://www.Unsermakler.de).





Wohnzimmer



Küche



Küche



Badezimmer



Badezimmer



*Wir verkaufen Ihre Immobilie.  
Sie lehnen sich zurück.*

Tiefenentspannt verkaufen



Schlafzimmer



Schlafzimmer





Kellerflur



Kellerraum



Diele



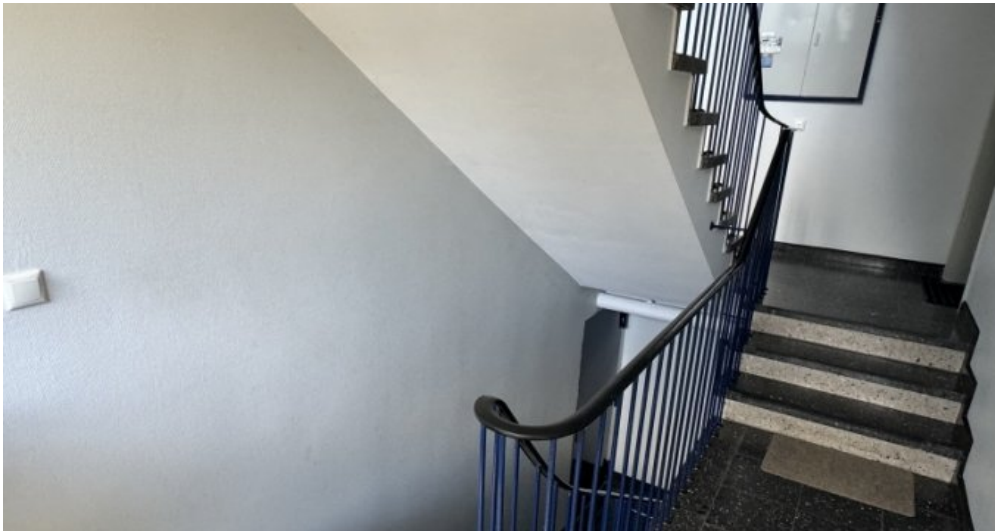
Diele



Diele



Abstellkammer Küche



Treppenhaus



Kellerflur





Wasch\_Trockenraum



Fahrradkeller



## Anbieter

unsermakler GmbH  
Sittardsberger Allee 101  
47249 Duisburg

E-Mail [info@unsermakler.de](mailto:info@unsermakler.de)