

Den Golfplatz und die Sechs-Seen-Platte vor der Türe

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%, Courtage inkl. MwSt.
Innencourtage	3,57%
Kaufpreis	129.000 €
Heizkosten	97 €
Hausgeld	352 €



## Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss (mit Aufzug) befindet sich im Duisburger Süden, in einer Wohnanlage mit 12 Etagen aus dem Baujahr 1970. Die gesamte Anlage präsentiert sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand. Die Wohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 61 qm eine Diele, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, Küche, innenliegendes Badezimmer mit Dusche und eine Abstellkammer.

Beheizt wird die Immobilie über eine Gasheizung. Warmwasserbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Die Hausnebenkosten belaufen sich laut Wirtschaftsplan von 2024 auf 352 EUR inkl. aller städt. Kosten, Heizung, Gärtner, Treppenhausreinigung, Verwaltung, Gebäudeversicherung und Rücklagen. Hinzu kommt noch die Grundsteuer von 446,08 EUR jährlich.

Über eine Rampe, seitlich am Hauseingang, erreichen Sie den Keller, Fahrradkeller und den Aufzug.

Selbstverständlich steht Ihnen auch im Treppenhaus der Aufzug (vom Erdgeschoss bis zur 11. Etage) zur Verfügung, wie auch ein Kellerraum, eine weitere Abstellfläche auf dem Speicher und ein Wasch- und Trockenraum.

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	61 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,50
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1970
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	ab sofort
Haustiere	Ja



Weitere Einzelheiten zur Immobilie entnehmen Sie bitte der Aufstellung "Ausstattungsdetails".

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann fordern Sie unverbindlich ein Exposé an.

Vergessen Sie bitte nicht uns Ihre Kontaktdaten wie Adresse, Telefon und Email mitzuteilen. Schauen sich das Objekt DISKRET von außen an. Bei weiterem Interesse vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

### Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Unterkellert	Ja



### Lage

Beliebte Wohnlage im Süden von Duisburg.  
Gute Infrastruktur in der näheren Umgebung.  
Sowohl Einkaufsmöglichkeiten als auch Kindergarten, Schulen und Ärzte in der Nähe vorhanden.  
Gute Anbindung an das Autobahnnetz und an den öffentlichen Nahverkehr..



## Ausstattung

Aufzug  
Gasheizung  
Warmwasser über Durchlauferhitzer  
Gegensprechanlage  
Balkon mit Markise  
Ende der 90er Bad erneuert und die Dusche vor ca 6 Jahren  
Rest des Bades ca Ende 90er  
Innenliegendes Bad mit Dusche und Anschluss für den Trockner  
Waschmaschinenanschluss in der Küche  
Wasseruhren in Küche und Badezimmer  
Eig. Kellerraum  
Eig. Speicherraum im Dachgeschoss  
Fahrradraum.



## 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  
Ihr  
Unsermakler-Team.



Wohnzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Tiefenentspannt verkaufen



Küche



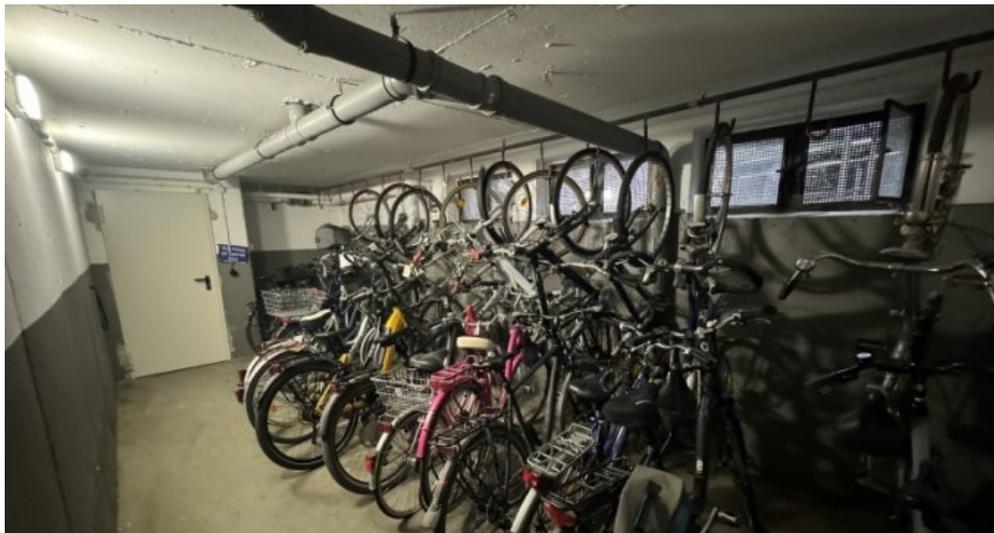
Diele



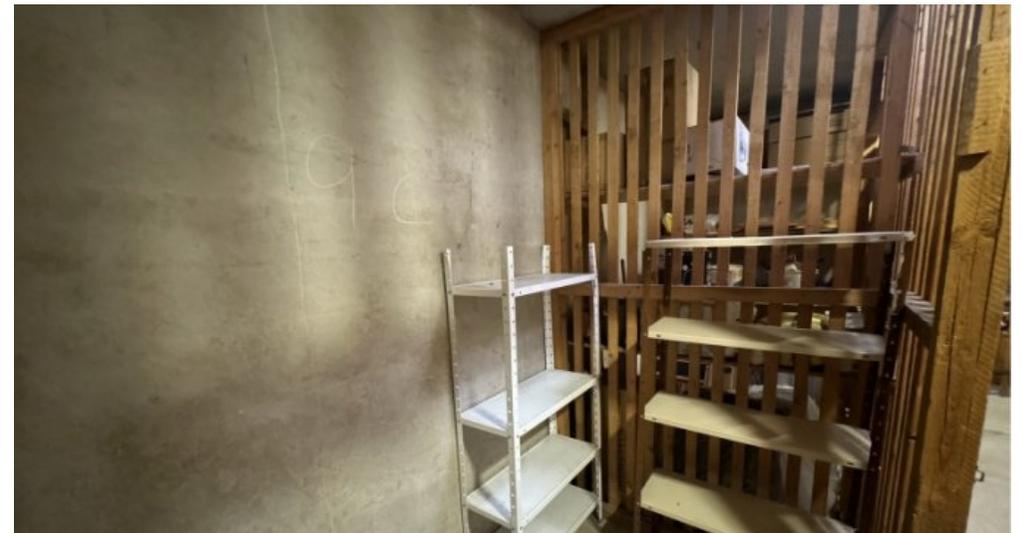
Abstellkammer



Kellerflur



Fahrradraum



Kellerraum



Wasch Trockenraum Speicher

## Anbieter

unsermakler GmbH  
Sittardsberger Allee 101  
47249 Duisburg

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

[info@unsermakler.de](mailto:info@unsermakler.de)