

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 ²
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.

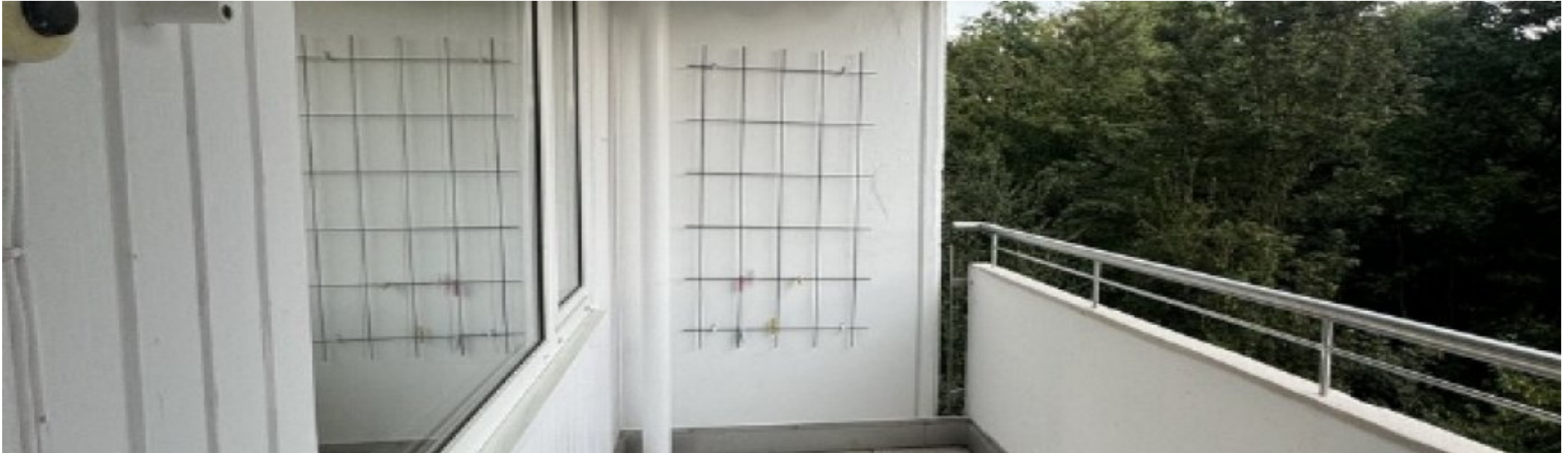
Ausstattung

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



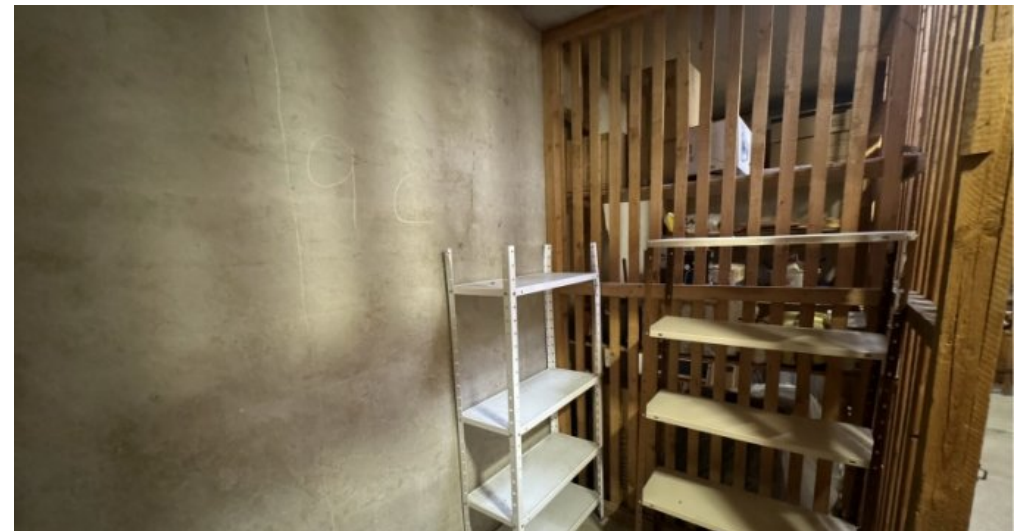
Abstellkammer



Kellerflur



Fahrradraum



Kellerraum



Wasch Trockenraum Speicher

Anbieter

unsermakler GmbH
Sittardsberger Allee 101
47249 Duisburg

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

info@unsermakler.de