

DU Buchholz Gemütliche Singlewohnung in begehrter Wohnlage

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	95.000 €
Hausgeld	133 €



Objektbeschreibung

Suchen Sie eine kleine Bleibe in der Sie ungestört sein können?

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 7x Einheiten.

Bei dieser kleinen Wohnung handelt es um eine 1,5 Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 49 m².

Apropos Wohnfläche. die hier angegebene Wohnfläche ist nach DIN berechnet, d.h., aufgrund der vorhandenen Schrägen, darf die Wohnfläche erst ab einer bestimmten Höhe berechnet werden. Fakt bleibt aber, dass die sich optisch bietende Fläche, nach deutlich mehr anfühlt.

Sie werden nicht glauben, dass es sich hier "nur" um 49 m² handelt.

Die Wohnfläche verteilt sich auf ein großes Wohn- und Schlafzimmer, eine Küche inkl. Einbauküche, Diele und ein Bad mit Dusche.

Im Spitzboden gibt es noch eine Abstellmöglichkeit, Zugang von der Diele aus über eine Dachbodentreppe (ausziehbar).

In den ca 133,00€ Hausgeld sind Heizkosten vom ca 33,85€ (ohne warm Wasser) enthalten.

Der Wasch- und Trockenraum wird von der Allgemeinheit genutzt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	49 m ²
Zimmer	1,50
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	01.01.2025



Die Wohnung wurde ca. 2010 kompl. renoviert.
Alles zusammen betrachtet, ergibt sich hieraus - aus unserer Sicht - die ideale Single-Wohnung.
Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann fordern Sie unverbindlich ein Exposé an und schauen sich das Objekt DISKRET von außen an. Bei weiterem Interesse vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas



Lage

Das hier vorgestellte Objekt liegt in einer ruhigen und sehr begehrten Wohnlage in Duisburg-Buchholz. Schulen und Kindergärten sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe. Über die A 59, die S-Bahn- und die U-Bahn-Haltestelle sind die Städte Düsseldorf, Moers, Krefeld, Essen, Mülheim und Duisburg schnell zu erreichen. Der Erholungs- und Freizeitwert wird durch das in unmittelbarer Nähe befindliche Waldgebiet der 6 - Seen -Platte sowie der Golfanlage am Altenbrucher Damm noch interessanter. Regelmäßig fahrende öffentliche Verkehrsmittel gewährleisten zusätzlich noch eine sehr gute Anbindung in die attraktive Innenstadt von Duisburg / Düsseldorf sowie in die umliegenden Städte und Gemeinden..



Ausstattung

Ausstattungsdetails:

- Einbauküche ohne Spülmaschine
- Böden Laminat und Fliesen
- Fensterbad mit Dusche
- Gaszentralheizung
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- Kabel Anschluß
- 2010 Fenster und Fassade, neues Dach inkl. Dämmung.



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.



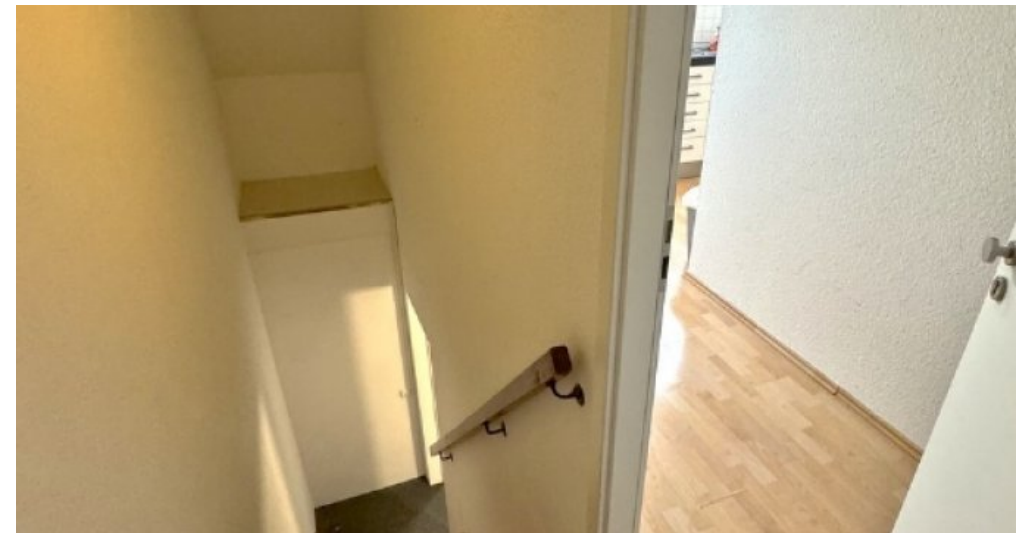
Bad_Sicht2



Flur_Eingang



Abstellecke



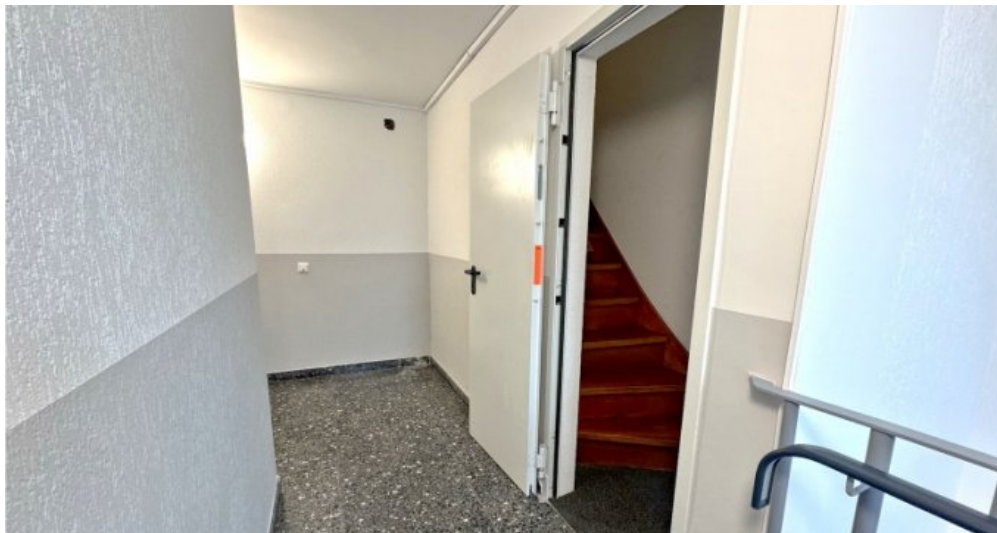
Wohnung_Eingang



Aufgang Dachboden_ETW



Zugang Dachboden_ETW_Sicht2



Zugang Dachboden_ETW



Keller_Flur



Waschkeller



Hauseingang_Flur



Hausansicht Seite

Anbieter

unsermakler GmbH
Sittardsberger Allee 101
47249 Duisburg

E-Mail info@unsermakler.de