

RAHM 3-Raum ETW mit Aufzug

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%, Courtage inkl. MwSt.
Innencourtage	3,57%
Kaufpreis	168.000 €
Heizkosten	157 €
Hausgeld	419 €



Objektbeschreibung

Die Etagenwohnung im 3.Obergeschoss befindet sich in beliebter Wohnlage in Duisburg Rahm. Die Wohnung stammt aus dem Baujahr 1970. Die Wohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 83 m² ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Diele, Abstellraum, Gäste WC und ein innenliegendes Badezimmer mit Dusche. Ein Aufzug ist vorhanden. Die Wand zwischen Küche und Esszimmer wurde entfernt. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Zentralheizung. Warmwasser erhalten Sie über Durchlauferhitzer. Zwei eigene abschließbare Kellerräume, wie auch ein Trockenraum für die Allgemeinheit stehen Ihnen zur Verfügung. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer. In den Nebenkosten von ca. 419 EUR sind alle städt. Kosten, Gebäudeversicherung, Rücklagen, Verwaltungskosten und die Heizkostenvorauszahlung enthalten. In der Heizungsabrechnung sind die Wasserkosten enthalten. Hinzu kommt die Grundsteuer mit jährlich 598,84 EUR.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	83 m ²
Zimmer	3,50
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1970
Verfügbar ab	nach Absprache



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

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Unterkellert	Ja



Lage

Der Stadtteil Rahm gilt nicht nur durch seine Bebauung als bevorzugte Wohngegend.

In einer idyllischen Umgebung und der Nähe kleiner Seen wie der Rahmer- und der Wildförster See gehört Rahm zu den beliebtesten Wohngegenden Duisburgs. Duisburg-Rahm verfügt über ein attraktives Nahversorgungsangebot mit Ärzten, Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Ein weiteres Lagevorteil ist die ausgezeichnete Verkehrsinfrastruktur mit dem S-Bahnhof Duisburg-Rahm und einem eigenen Anschluss an die A 524, die direkt zum Autobahnkreuz Breitscheid führt..



Ausstattung

Gaszentralheizung
 Warmwasserbereitung über Durchlauferhitzer
 Balkon
 Wand zwischen Küche und Essecke wurde entfernt
 Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
 zwei Kellerräume
 Trockenraum
 2004 ca, Dach
 2004 ca, Fenster
 2022 neue Markise
 2024 Elektro in der Küche erneuert
 2024 Elektr. Jalousien
 .



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.



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Küche



Diele



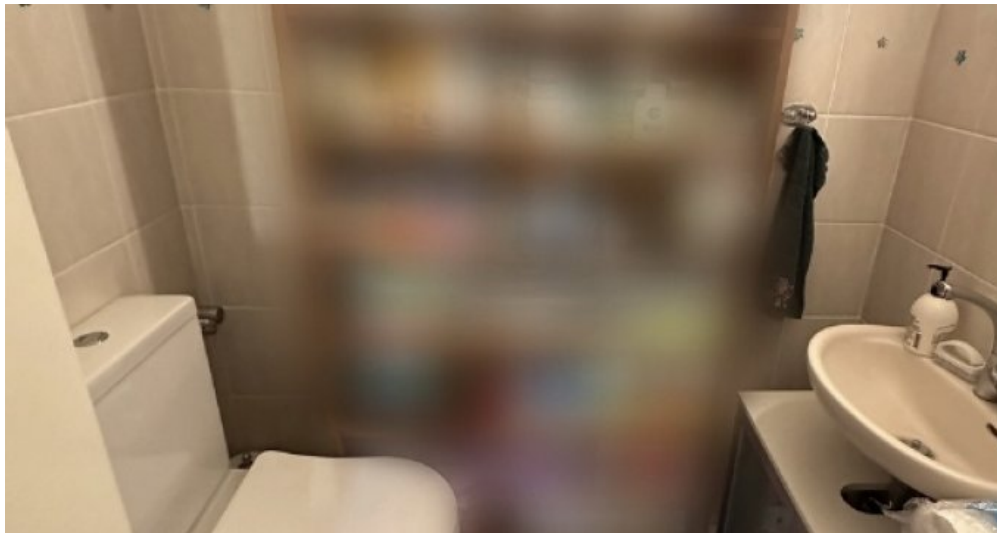
Tiefenentspannt verkaufen



Badezimmer



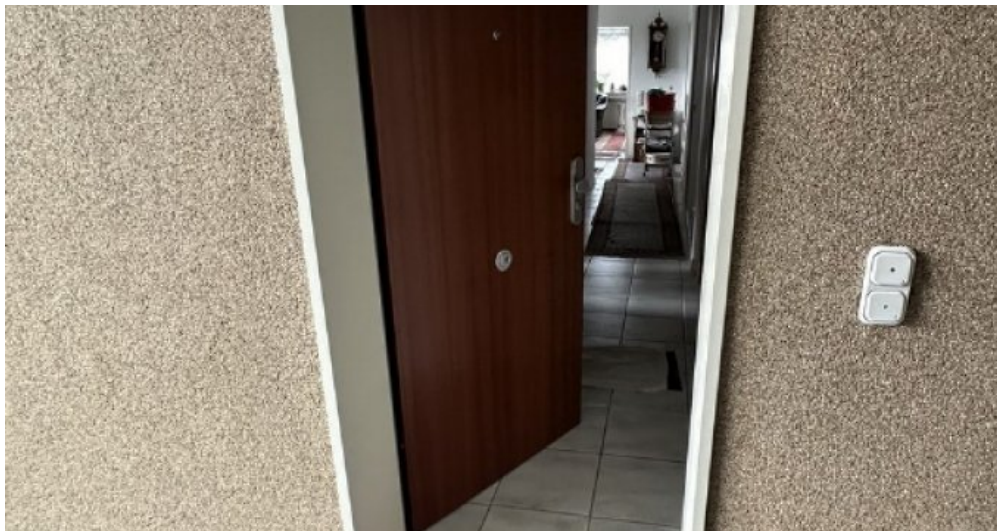
Badezimmer



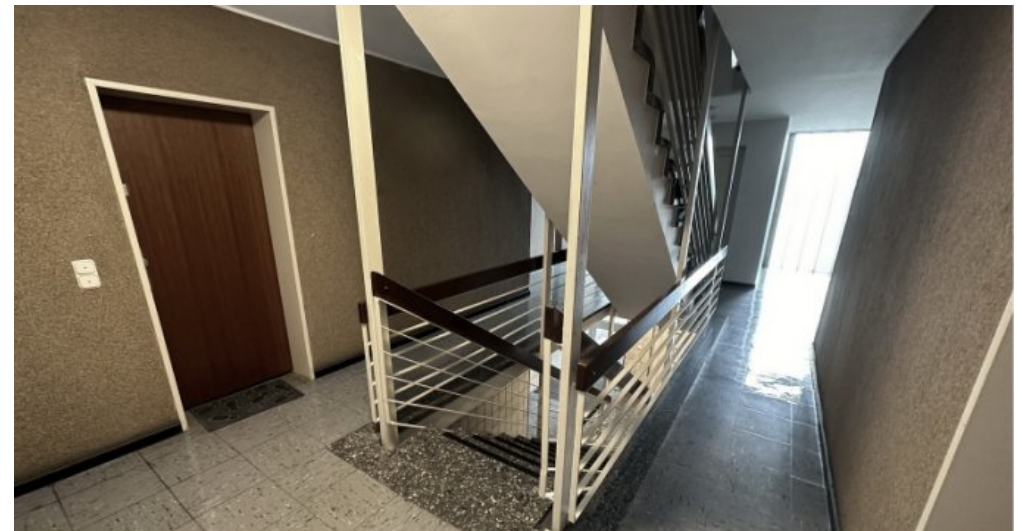
GWC



Wohnungstüre



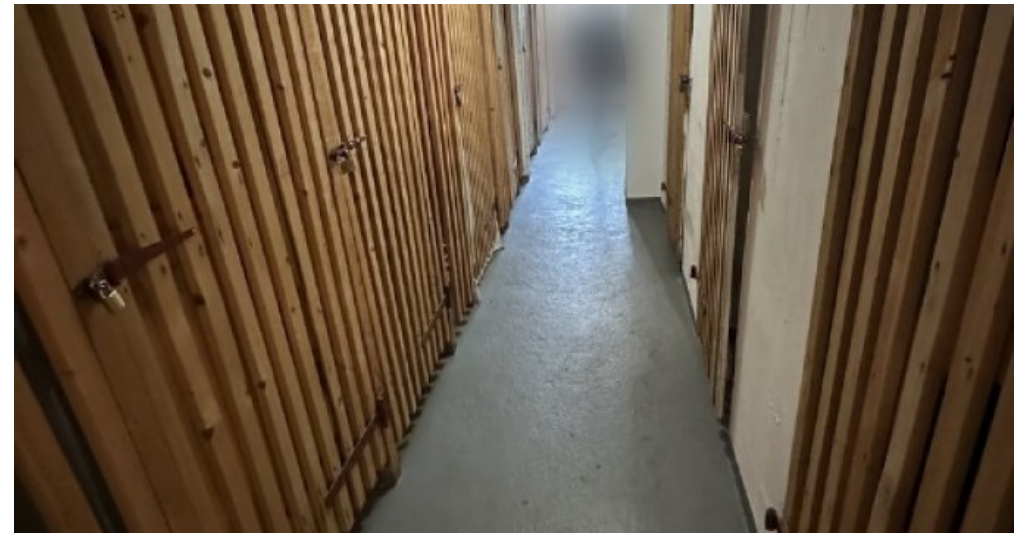
Wohnungseingang



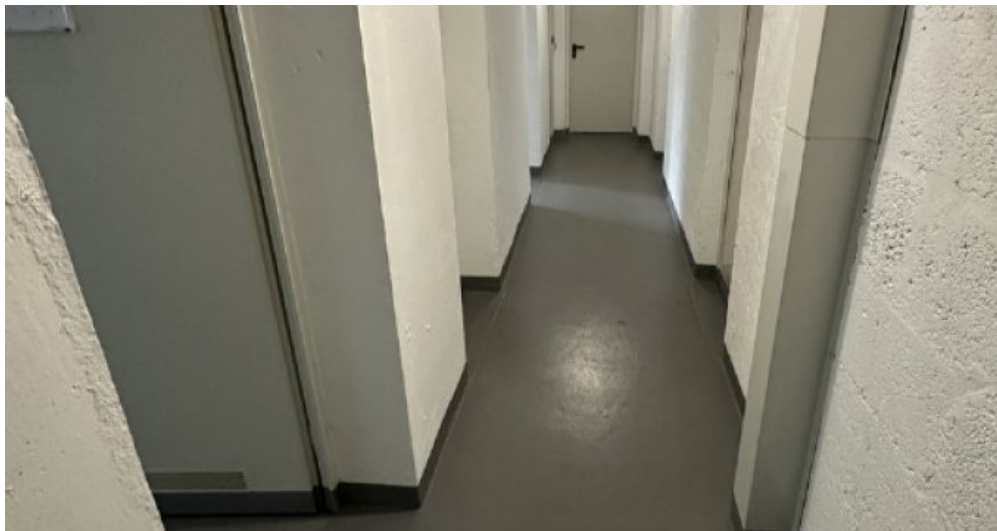
Treppenhaus



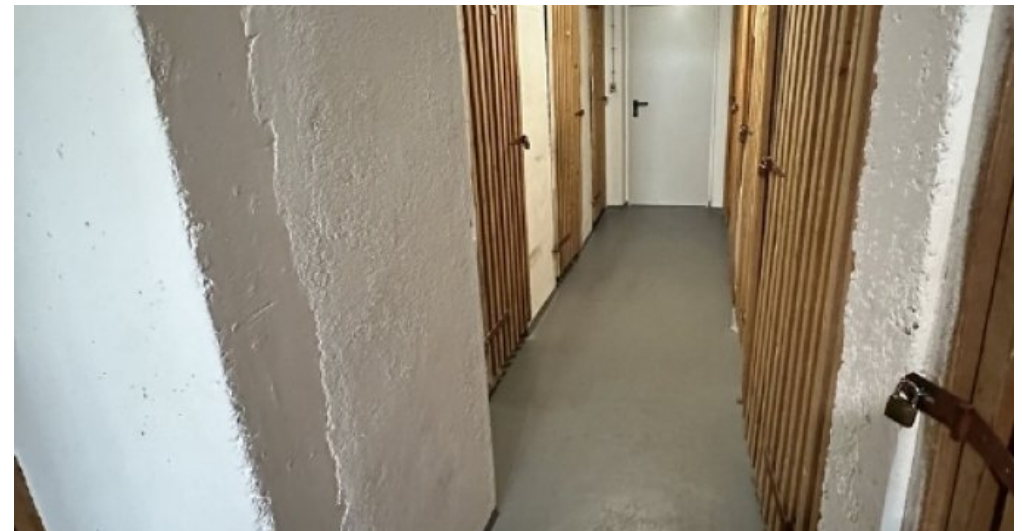
Trockenraum



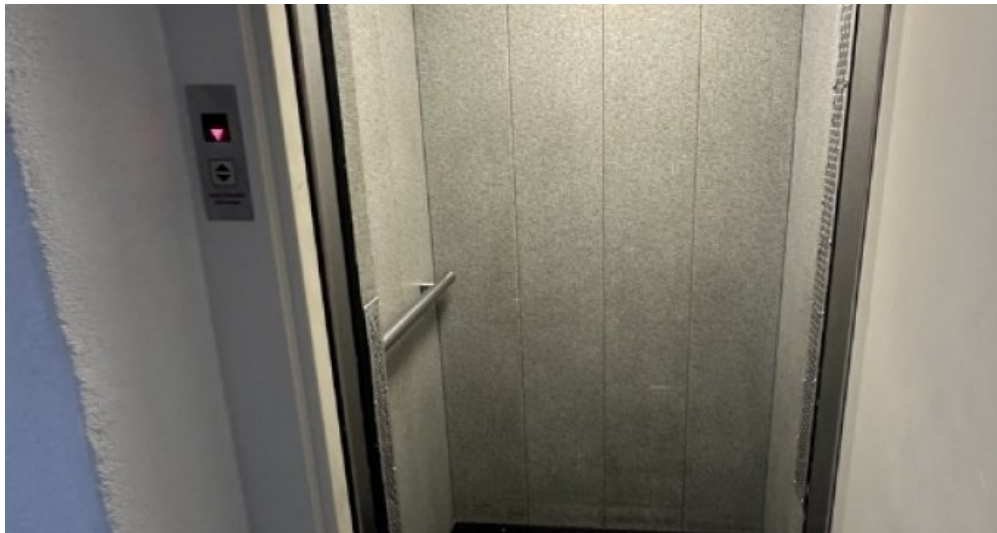
Keller



Kellerflur



Kellerräume



Aufzug



Hauseingang

Anbieter

unsermakler GmbH
Sittardsberger Allee 101
47249 Duisburg

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

info@unsermakler.de