

DU- Süd kleines Reihenhauses mit schönem Garten für den Handwerker

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	144.500 €



Objektbeschreibung

Klein. mein, fein. Reihenmittelhaus direkt am Biegerpark
Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 69 m² zzgl. Spitzboden - nicht in der Wohnfläche enthalten - auf einer Grundstücksfläche von ca. 210m².
Die Aufteilung der Räume ist Idealerweise für zwei bis drei Personen geeignet.
Das im Jahr ca. 1920 erbaute Reihenmittelhaus befindet sich in einem guten Zustand.
Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, Küche und im Anbau das Badezimmer.
Das Obergeschoss verfügt über einen Flur, Toilette und 2 Schlafzimmer.
Der Spitzboden ist nicht in der Wohnfläche enthalten. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten sich hier an. Zum Beispiel als Arbeits- Schlaf- oder Gästezimmer.
Im Untergeschoss mit ca. 30 m², befinden sich 2 Kellerräume, der Anbau ist nicht unterkellert.
Das Grundstück ist bisher pflegeleicht angelegt und freut sich auf Gartenliebhaber.
Ein Abstellschuppen ist auch vorhanden.
Über ein Wegerecht gelangen Sie auch von außen in den Garten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	65 m ²
Nutzfläche	35 m ²
Grundstücksfläche	210 m ²
Zimmer	4,50
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1920
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	nach Absprache



Also, Ärmel hoch, Hammer und Pinsel in die Hand .
Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann fordern Sie unverbindlich ein Exposé an und schauen sich das Objekt
DISKRET von außen an.
Eine Exposé-Anforderung nur unter Angabe Ihrer E-Mail-Adresse ist nicht
möglich.
Bitte geben Sie Ihre komplette Adresse an.
Bei weiterem Interesse vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin mit
Ihnen.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Lage

Stadtteil Duisburg Wanheim-Angerhausen, Grenze Buchholz

In nur wenigen Minuten erreichen Sie Schulen, Kindergärten, Jugendzentren, unzählige Sportstätten, darunter auch ein Hallenbad und einen Reithof, und den Erholungspark Biegerhof.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sowie eine gute Verbindung in die Duisburger Innenstadt sind durch die in der Nähe liegende Düsseldorfer Landstraße gewährt. Auch die Autobahnauffahrt der A 59 Duisburg-Buchholz ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen, wodurch eine gute Anbindung nach Düsseldorf und die Autobahnen A 40, A 42 und A 3 garantiert ist..



Ausstattung

Ausstattungsdetails:

Jalousien im EG

Gaszentralheizung, gemietet mit Servicevertrag 120EU/ Monat

Warmwasser über Durchlauferhitzer ca. 2 Jahre alt

Hausrückwand zur Gartenseite wurde bereits freigelegt und neu Isoliert

1984 Wasserleitungen

1984 Elektroinstallation

1979 neu gedeckt

.



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_2



Wohnzimmer_1



Küche_1



Küche_2



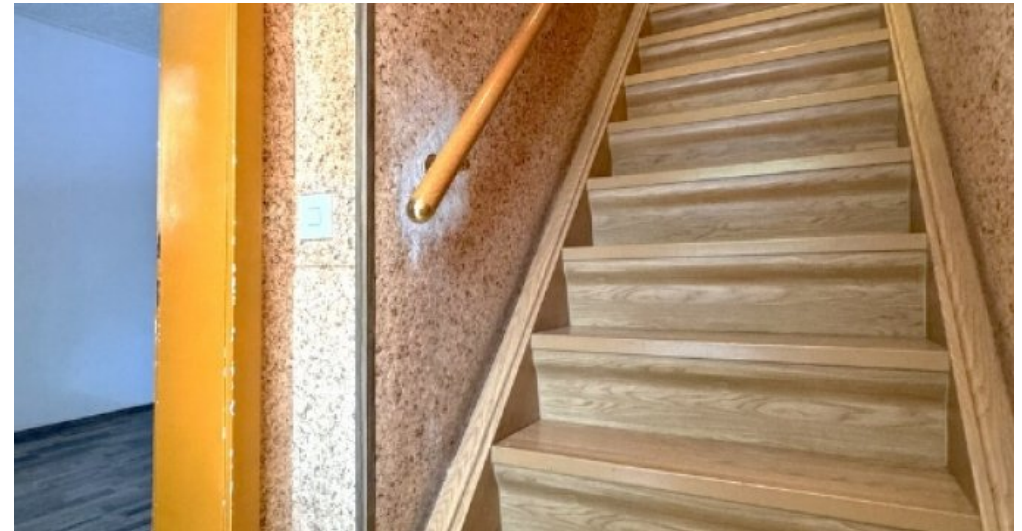
Bad_1 (2)



Bad_2



Flur_Küche_Bad_Garten



Treppenhaus_zum_10G



10G_Schlafzimmer



10G_Kinderzimmer



10G_WC



0G_Treppe_zu_DG



DG_Raum1



DG_Raum2



Kellerabgang



UG_Kelleraum1



UG_Heizungsraum



Garten_Abstellraum



Rückseite_Garteneingang



Bad_1



Häuserreihe_Geamtansicht

Anbieter

unsermakler GmbH
Sittardsberger Allee 101
47249 Duisburg

E-Mail info@unsermakler.de