

VERKAUFT !!!!!DU- Süd kleines Reihenhaushaus mit schönem Garten für
den Handwerker

Preise & Kosten

Käufercourtage 3,57%



Objektbeschreibung

dieses Objekt ist leider schon Verkauft, sorry!

Klein. mein, fein. Reihenmittelhaus direkt am Biegerpark

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 69 m² zzgl. Spitzboden, der nicht in der Wohnfläche enthalten ist - auf einer Grundstücksfläche von ca. 153 m².

Die Aufteilung der Räume ist Idealerweise für 2-3 Personen geeignet.

Das im Jahr ca. 1920 erbaute Reihenmittelhaus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, mit angrenzender Küche und dem dahinterliegenden Badezimmer.

Das Obergeschoss verfügt über eine Toilette und 2 Schlafzimmer.

Über das große Zimmer gelangen Sie zum Spitzboden, der zum Ausbau einlädt. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten sich hier an, z.B. als Arbeits-Schlaf- oder Gästezimmer.

Im Untergeschoss mit ca. 35 m², befinden sich 2 Kellerräume, der Anbau ist nicht unterkellert.

Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt und freut sich auf Gartenliebhaber.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	69 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



Über ein Wegerecht gelangen Sie auch von außen in den Garten.
Eine Garage oder Stellplatz können wir leider nicht anbieten.
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 incl. Servicevertrag für 120EUR/ 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.



Häuserreihe_Geamtansicht

Anbieter

unsermakler GmbH
Sittardsberger Allee 101
47249 Duisburg

E-Mail info@unsermakler.de