

Maisonette ETW - 2 Bäder - Garage am Haus

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%, Courtage inkl. MwSt.
Innencourtage	3,57%
Kaufpreis	209.500 €
Heizkosten	112 €
Hausgeld	444 €
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung im Maisonette Stil befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Hauses aus dem Baujahr 1980 mit 6 Wohneinheiten. Zur Eigentumswohnung gehört eine Einzelgarage. Familiengerechter und funktioneller Grundriss bieten ein ideales Angebot für die kleine Familie. Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 85 m², über eine Treppe im Wohnzimmer erreichen Sie die obere Ebene.

Untere Ebene:
Diele, Küche, Schlafzimmer Nr.1(aktuell nur erreichbar über die Küche) innenliegendes Bad mit Dusche, Abstellraum, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und Treppe zum Studio

Obere Ebene:
Schlafzimmer Nr.2 , Tageslichtbad mit Wanne und Anschluss für die Waschmaschine

Beheizt wird die Wohnung über eine Ölzentralheizung. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer. Der Wohngemeinschaft steht ein Wasch/Trockenraum zur Verfügung. Zur alleinigen Nutzung ein Kellerraum. In den Nebenkosten von ca. 444 EUR sind alle städt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	85 m ²
Zimmer	3,50
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1980
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Hinzu kommt die Grundsteuer mit ca. 55,70 EUR monatlich.

Unser Exposé kann nur bedingt auf alle Einzelheiten zu diesem Objekt eingehen. Erst eine Besichtigung vor Ort wird Sie schlüssig über den Gesamteindruck informieren.

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

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja



Lage

Aufgrund schöner Waldflächen und der nahe gelegenen Sechs-Seen-Platte kommt man in den Genuss eines Naherholungsgebietes direkt vor der Haustür. Eine bevorzugte Wohn- und Lebenswelt mit hohen Freizeitwerten und besten Verkehrsanbindungen in alle Richtungen. Die Entfernung zum Stadtzentrum Duisburg beträgt ca. 10 Minuten per Pkw den Düsseldorfer Flughafen erreicht man in ca. 30 Minuten.

Schulen und Kindergärten, sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe. Über die A 59, mittels S- und U-Bahnen, sowie Bus sind die Stadtzentren von Düsseldorf, Moers, Krefeld, Essen, Mülheim und Duisburg schnell zu erreichen..



Ausstattung

Ölheizung
 Warmwasserbereitung über Durchlauferhitzer
 Gegensprechanlage
 Einbauküche
 innenliegendes Bad mit Dusche
 Tageslichtbad mit Wanne
 Bodenbelag Parkett und Fliesen
 Keller
 Waschraum inkl. Trockenraum
 Kabel Anschluss
 Wasserleitungen/Elektroinstallation aus den 80iger Jahren
 Holzfenster inkl. elektr. Jalousien aus den 80iger Jahren
 Terrassentüre im Jahre 2000 ausgetauscht
 Veluxfenster im DG ebenfalls schon erneuert.



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.



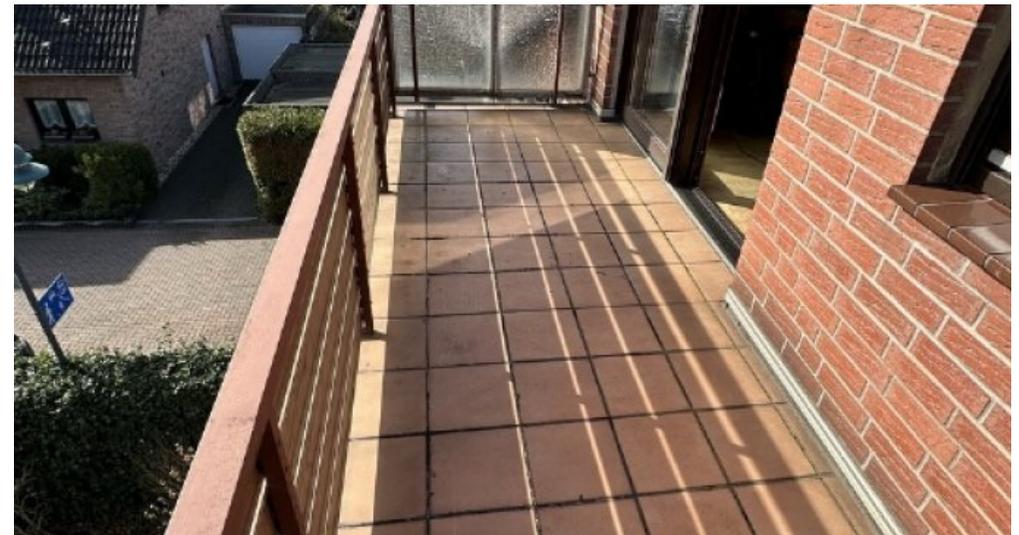
untere Ebene Wohnzimmer



untere Ebene Wohnzimmer



untere Ebene Wohnzimmer



untere Ebene Balkon



Tiefenentspannt verkaufen



untere Ebene Blick vom Balkon



untere Ebene Küche



untere Ebene Küche



untere Ebene Küche mit Blick zum Schlafzimmer



untere Ebene Schlafzimmer



untere Ebene Schlafzimmer



untere Ebene Duschbad



untere Ebene Duschbad



untere Ebene Diele



untere Ebene Abstellkammer



obere Ebene Schlafzimmer



obere Ebene Schlafzimmer



obere Ebene Schlafzimmer



obere Ebene Schlafzimmer



obere Ebene Bad



obere Ebene Treppe zum Wohnzimmer



Treppenhaus



Kellerflur



Kellerraum



Wasch_Trockenraum



Ölheizung

Anbieter

unsermakler GmbH
Sittardsberger Allee 101
47249 Duisburg

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

info@unsermakler.de