

## 3,5 Zimmerwohnung zwischen Buchholz und Großenbaum

## Preise & Kosten

|                |           |
|----------------|-----------|
| Käufercourtage | 3,57%     |
| Kaufpreis      | 129.000 € |
| Hausgeld       | 273,87 €  |



## Objektbeschreibung

Die angebotene ca. 68 m<sup>2</sup> große Hochparterre Wohnung befindet sich in einem 6 Parteienhaus aus 1961.

Die Küche und das Wohnzimmer mit Balkon befinden sich auf der Süd/Westseite mit Blick in den Gemeinschaftsgarten.

Das vom Wohnzimmer begehbbare Elternschlafzimmer bietet genügend Platz für Doppelbett und Kleiderschrank.

Ein Kinder- oder Arbeitszimmer, sowie ein innenliegendes Bad runden das Angebot ab.

Über Stauraum bzw. Nutzfläche kann hier keiner klagen. Ein großzügiger Keller- und Speicherraum bieten

genügend Unterstellmöglichkeit oder für das Hobby?

Kleinigkeiten, wie Putzuntensilien oder Lebensmittel lassen sich in einer Abstellkammer in der Wohnung zwischen Küche und Flur unterbringen.

Die Waschmaschine findet ihren Platz im Keller, wo auch die Wäsche anschließend aufgehängt werden kann.

Den Gemeinschaftsgarten erreichen Sie vom Untergeschoss oder Törchen.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

### Angaben zur Immobilie

|                      |                                        |
|----------------------|----------------------------------------|
| Wohnfläche           | 67,88 m <sup>2</sup>                   |
| Zimmer               | 3                                      |
| Schlafzimmer         | 2                                      |
| Badezimmer           | 1                                      |
| Zustand des Objektes | Teil bzw.<br>Vollrenovierungsbedürftig |
| Verfügbar ab         | nach Absprache                         |



b das Bad vergrößern.  
Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung. Wichtig : Im Hausgeld sind keine Heizkosten enthalten !!!  
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

|               |               |
|---------------|---------------|
| Heizungsart   | Etagenheizung |
| Befeuerung    | Gas           |
| Gartennutzung | Ja            |



## Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Anliegerstrasse und begehrten Wohnlage im Ortsteil Buchholz. Schulen und Kindergärten sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe. Über die A 59, der S-Bahn und die U-Bahnhaltestelle sind die Zentren von 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 gelegen noch interessanter..



## Ausstattung

Ausstattung.

- Gasetagenheizung ca 15 Jahre alt ( im eigenen Kellerraum)
- Warm- Wasser über Durchlauferhitzer
- Balkon mit Markiese und Stromanschluss
- Gemeinschaftsgarten
- großer Kellerr- und Speicherraum
- Abstellkammer in der Wohnung
- Waschkeller und Trockenraum
- Parkplätze für die Allgemeinheit
- Außenjalousien.



## 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](http://www.Unsermakler.de)

Ihr  
Unsermakler-Team.



Blick vom Kinderzimmer



Kinder-Arbeitszimmer



Kinder-Arbeitszimmer1



Flur



Küche 2



Küche1



Abstellkammer



Badezimmer



Treppenhaus



Keller



Waschraum



Trockenraum



Flur Speicher



Speicher



Hausansicht



Heizung



Schlafzimmer am Wohnzimmer 1



Balkon 1

## Anbieter

unsermakler GmbH  
Sittardsberger Allee 101  
47249 Duisburg

E-Mail [info@unsermakler.de](mailto:info@unsermakler.de)