

Gepflegtes Dreifamilienhaus zzgl. App. 2x Garagen und Traumgarten

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	479.500 €
Garagen	2



Objektbeschreibung

Generationenhaus mit schönem Garten und 2x Garagen für 3-4 Parteien
Die 1952 erbaute Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse.

Erdgeschoss:

Die Erdgeschosswohnung (56.5 m²) verteilt sich auf 2,5 Zimmer und einer schönen großen Terrasse mit Zugang zum Garten.

!!!! Diese Wohnung ist vermietet!!!

Ein kleines freigezogenes Appartement (ca 23m²) mit separaten Eingang befindet sich ebenfalls auf dieser Etage und könnte bei Bedarf mit der Wohnung zusammengelegt bzw. ergänzt werden.

Es verfügt über ein Zimmer, ein Duschbad, einer kleinen Küche und Terrasse.

1.Obergeschoss:

Die freiwerdende Wohnung (nach Absprache) im 1.OG verfügt über 3, 5 Zimmer mit Balkon auf ca 72,5m²

Dachgeschoss:

Auf ca 60m² haben Sie im Dachgeschoss noch eine sehr schöne und helle 2,5 Zimmerwohnung mit großem Bad.

Diese Wohnung wurde nicht mehr vermietet.

Untergeschoss:

Im Untergeschoss steht Ihnen ausreichend Abstellfläche zur Verfügung, sowie ein Waschraum mit Zugang zum Garten und für die Familienfeier ein Partyraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	212 m ²
Nutzfläche	83 m ²
Grundstücksfläche	528 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	1952
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	nach Absprache



Erwähnenswert ist auch der sehr gepflegte Garten. Diesen erreichen Sie über die Erdgeschosswohnungen, oder ein Seitentörchen in der Einfahrt. Genügend Wasseranschlüsse über eine Grundwasserpumpe und Stromanschlüsse für die Beleuchtung sind gegeben. Diese sind alle über Funkfernbedienung schaltbar. Ebenso sind im gesamten Garten ausreichend Stromanschlüsse vorhanden. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Fordern Sie doch einfach und unverbindlich ein Expose an. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur Emails mit vollständiger Adressangabe beantworten können. Schauen Sie sich das Objekt von außen an. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen bei weiterem Interesse auch einen Innenbesichtigungstermin.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja



Lage

Duisburg-Buchholz gehört zu den Top-Wohnlagen im Duisburger Süden. Der Ort selbst hat ca. 14.200 Einwohner und bietet eine vorbildliche Infrastruktur. Aufgrund wunderschöner 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. Bus und S-Bahn Verbindung sind fußsläufig erreichbar. Der besondere Reiz der Lage resultiert allerdings auch daraus, dass man nicht nur die Vorzüge des Duisburger Südens genießen kann. Duisburg-Buchholz bietet auch die Nähe zum Düsseldorfer Norden und ermöglicht somit schnellen Anschluss an die schönen Düsseldorfer Wohnorte Wittlaer (Rheinauen), Angermund (Schloss Heltorf) und ans historische Kaiserswerth (Kaiserpfalz).



25 Autominuten ist man am Rhein oder per Fahrradtour schnell in den schönsten ländlichen Erholungsgebieten..



Ausstattung

Ausgeführte Arbeiten:

1972 Anbau
1993 Dachgeschossausbau inkl. Dämmung
1998 "Terrasse" im 1. OG neuer Untergrund+ Platten
2005 Heizung Gemeinschaftsanlage für Haus Nr. 20+22 !!!
2009 Fenster (bis auf Appartment)
2010 Bad im 1.OG komplett
2012 Fassadenanstrich
2018 Bad im EG komplett + Terrasse neu gefliest
1.OG Einbauküche kann nach Absprache übernommen werden
Erdgeschosswohnung Kaltmiete 412,45 € verm. seit 01.07.2019 , ca 56,5 m²
Erdgeschoss Appartment FREI, ca 23,00m²
Obergeschoss wird nach Verkauf/ Absprache frei, ca 72,50m²
Dachgeschoss FREI, ca 60,00m²
.



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.



EG Eingang Treppenhaus



EG Flur



EG Bad



EG Wohnzimmer



EG Schlafzimmer



EG Küche



EG Terrasse



10G Flur_1



10G Wohnzimmer



10G Balkon



10G Küche



10G Schlafzimmer



10G Bad



10G Kinderzimmer



Treppenhaus 10G-DG



DG Spitzboden



DG Flur



DG Bad



DG Küche



DG Wohnzimmer_1



DG Schlafzimmer_1



Appartement Eingang



Appartement_Flur



Appartement_Wohn-Schlafrum



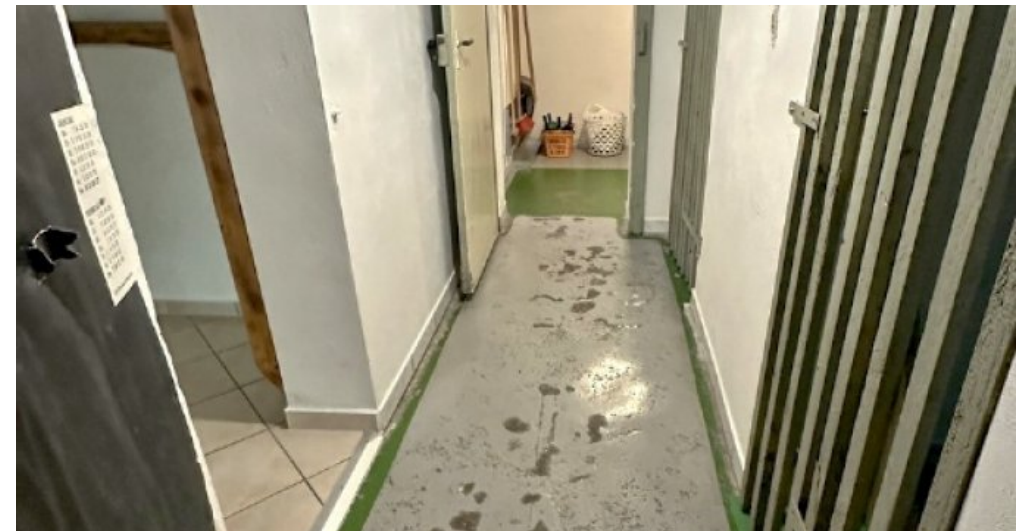
Appartement_Bad



Appartement_Küche



Tiefenentspannt verkaufen



UG_Flur



UG Heizungsraum



UG Waschraum



UG Werkstatt



UG Partyraum

Anbieter

unsermakler GmbH
Sittardsberger Allee 101
47249 Duisburg

E-Mail info@unsermakler.de