

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

unsermakler GmbH Seite 1 / 8



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  $m^2$  zzgl. Spitzboden, der nicht in der Wohnfläche enthalten ist – auf einer Grundstücksfläche von ca. 153  $m^2$ .

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 dahinterliegendem 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.  $35~\text{m}^2$ , befinden sich 2 Kellerräume, der Anbau ist nicht unterkellert.

Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt und freut sich auf Gartenliebhaber.

unsermakler GmbH Seite 2 / 8



#### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 69 m²

Nutzfläche 35 m²

Grundstücksfläche 210 m²

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.

٠

unsermakler GmbH Seite 3 / 8



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..

unsermakler GmbH Seite 4 / 8





### 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

unsermakler GmbH Seite 5 / 8





## 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.

unsermakler GmbH Seite 6 / 8





Häuserreihe\_Geamtansicht

unsermakler GmbH Seite 7 / 8



#### Anbieter

unsermakler GmbH Sittardsberger Allee 101 47249 Duisburg

E-Mail info@unsermakler.de

unsermakler GmbH Seite 8 / 8