

VERKAUFT !!! Sackgasse, Maisonette, Garten und Garage was will man
mehr

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Hausgeld	450 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

diese Objekt ist leider schon Verkauft, sorry!

das kleine Haus, die große Wohnung. suchen Sie sich etwas aus.

In einem 4 Familienhaus wurde 1974 diese großzügige Wohnung mit ca. 103m² im Maisonette Stil erbaut.

In der Hochparterre erwartet Sie ein offener Eingang mit einem Wohn und Essbereich.

Von hier aus gelangen Sie in die Küche, in das Schlafzimmer, das innenliegende Bad und die Treppen zum unteren Bereich.

Zwei kleinere Zimmer und ein Gäste WC (umfunktioniert zum Waschraum) finden hier ihren Platz.

Über eines dieser Zimmer kommen Sie auf die Terrasse mit Gartenanteil.

Sollte dies noch immer nicht genügen, können Sie die Mittagssonne auch gerne auf dem laaangen Balkon am Wohnzimmer genießen.

Für ein kleines Auto und/ oder die Fahrräder steht Ihnen auch noch eine Einzelgarage zur Verfügung.

Die Gartenfläche ist als Sondernutzungsrecht ausschließlich dieser Wohnung zu geteilt worden und darf somit nur von Ihnen als Eigentümer genutzt werden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	103 m ²
Zimmer	4,50
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	nach Absprache



Hinzu kommt die Grundsteuer von ca 30,88€ pro Monat .
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

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja



Lage

Eine bevorzugte Wohn- und Lebenswelt mit hohen Freizeitwerten und besten Verkehrsanbindungen in alle Richtungen.

Eine Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten auf der Münchnerstrasse sind fußläufig in 5 Minuten zu erreichen.

2 Kindergärten und eine Kindertagesstätte sind binnen 5 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Mit dem Rad ist man binnen 10 Minuten im Naherholungsgebiet Sechs-Seen-Platte und die Rheinuferpromenade erreicht man in Wanheim in 7 Minuten per Pedelec... Duisburg-Buchholz bietet auch die Nähe zum Düsseldorfer Norden und ermöglicht somit schnellen Anschluss an die schönen Düsseldorf Wohnorte Wittlaer (Rheinauen), Angermund (Schloss Heltorf) und ans historische Kaiserswerth (Kaiserpfalz)..



Ausstattung

Garage am Haus
Balkon zur Strassenseite (aufwendig Anfang 2025 saniert)
Terrasse & Garten mit Sondernutzung
Markise
Wasser und Stromanschluß auf der Terrasse
Parkettboden im Wohnzimmer
Einbauküche
Außenjalousien
Waschmaschinenanschluss im UG.



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.



Rückseite



Tiefenentspannt verkaufen

Anbieter

unsermakler GmbH
Sittardsberger Allee 101
47249 Duisburg

E-Mail info@unsermakler.de