

32 Wohnungen in einem Haus aber keine ist wie diese in Duisburg Rheinhausen



ImmoNr	Woll-K0011
PLZ	47226
Etage	1.OG
Wohnfläche	ca. 85 m ²
Nutzfläche	ca. 6 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1965
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	126 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	06.02.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1965
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Kaufpreis	144.400,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. 19% MwSt.
Hausgeld	338,00 €

Beschreibung

Diese Häuser sind bekannt wie der sprichwörtliche bunte Hund, aber keines ist wie das andere. Also machen Sie sich vor Ort selbst ein Bild. Was Sie für Geld nicht kaufen können erhalten Sie hier: eine sehr behagliche und unkomplizierte Hausgemeinschaft. Fünf große Häuser, die sich aber einzeln verwalten. Die Verwaltung wird von der renommierten Hausverwaltung Haus und Grund e.V. in Duisburg übernommen. Hier werden die Rücklagen nicht auf dem Instandhaltungskonto unnütz verwaltet, sondern in die Werterhaltung der Immobilie investiert. Zuletzt wurde das Flachdach erneuert. Als nächstes steht die Erneuerung der Balkone aus den Rücklagen auf dem Plan.

Lage

Hier haben Sie eine sehr gute, ja man kann sagen, optimale Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe gibt es alles was Sie für den täglichen Einkauf brauchen. Auch der Wochenmarkt ist in nur wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Die AB 40 und Zubringer sind in nur 5 Autominuten zu erreichen.

Ausstattung Beschreibung

- Kompakte Wohnung ca. 85 qm auf 4,5 Zimmer aufgeteilt
- großer Balkon über die gesamte Breite der Wohnung / zwei Zugänge
- Neue Kunststofffenster aus 2006 mit Isolierverglasung
- Neue hochwertige Zimmertüren 2020 erneuert
- Neue und individuell eingebaute Sanitär-Gegenstände

Sonstige Angaben

Tolle, kompakte 4-Zimmer-Wohnung. Auch wenn es drei Schlafräume gibt, ist die Wohnung nach heutigem Standard eher nur für eine Familie und oder Paar mit maximal einem Kind geeignet.

Ansprechpartner:

WIERIG Immobilien GmbH
Andreas Wollschläger, Immobilienkaufmann
Frintroper Str. 414, 45359 Essen
Mobil: 0174 - 397 14 17, Mail aw@wierig.eu

Courtage: 3,57% inkl. MwSt.verdient und fällig nach notarieller Beurkundung. Es gibt eine Vereinbarung über eine Verkäufer-Courtage in gleicher Höhe.



Ansicht vorne



Hauseingang



Balkon



Essplatz



Wohnraum



Diele



Flur



Bad



WC separat



Küche



Kind 1



Kind 2



Schlafraum

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Wollschläger

WIERIG Immobilien GmbH

Frintroper Straße 414

45359 Essen

Telefon: +49 201 60 99 79 40

Fax: +49 201 60 99 79 44

Mobil: +49 174 39 71 417

E-Mail: aw@wierig-immo.eu

Web: wierig.eu

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

WIERIG Immobilien GmbH

Frintroper Straße 414

45359 Essen

Tel.: +49 201 60 99 79 40

Fax: +49 201 60 99 79 44

aw@wierig-immo.eu

wierig.eu