

## Schnuckelige Dachgeschosswohnung in bester trendiger Lage

Duisburg - DU - Duissern

### Hauptmerkmale

Kaufpreis:	53.000,00,- EUR
Wohnfläche:	53 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2

### Details

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Etage:	4
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Garten/ -mitbenutzung:	✓
Keller:	✓
Objektzustand:	Nach Vereinbarung
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Baujahr:	1950
Hausgeld:	134,- EUR
Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerungsart:	Gas
Energieausweistyp:	Endenergiebedarf
Kennwert:	142 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

### Lage

Bei Fragen oder Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen unter 0203-7384781 zur Verfügung.

Duisburg- Duissern: Die Wohnung befindet sich in trendiger Lage einer Seitenstraße, fußnah zum Duisburger Innenhafen mit seinen netten Straßenkaffees und der Duisburger Innenstadt. Es gibt eine sehr gute Infrastruktur und ein gutes soziales Umfeld. Die Universität ist in unmittelbarer Nähe. Autobahnanbindung A 59, A 42, A 40, A 3

## Objekt / Ausstattung

Bei Fragen oder Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen unter 0203-7384781 zur Verfügung.

Die gut aufgeteilte Dachgeschoss Wohnung im 4. OG. ohne Lift befindet sich in einem schicken Mehrfamilienhaus mit moderner Fassade und einem sehr gepflegten Treppenhaus. Energieverbrauchswert 142, Klasse B, von 1951. Die Wohlfühlwohnung besteht aus 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Wohnküche, Diele und Bad. Die geräumige Wohnküche bietet Hobbyköchen ausreichend Platz für einen separaten großen Esstischbereich. Das geräumige, neuwertige Bad ist in Kopfhöhe weiß gefliest, Sanitär weiß mit Badewanne. Die Fenster verfügen über Isolierverglasung. Zum Haus gehört ein liebevoll angelegter Innenhof, welcher als Balkonalternative von den Hausbewohner genutzt werden darf. Der Boden ist mit Echtholzparkett ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine eigene Gas-Etagenheizung und befindet sich in einem guten Zustand. Hier sind lediglich einfache Malerarbeiten durchzuführen. Das Rücklagenkonto des Haus ist überaus großzügig gefüllt und es stehen dennoch keine größeren Instandhaltungsmaßnahmen an. Die Wohnung ist frei werdend und für Eigenutzer und auch Kapitalanleger interessant. Jetzt einziehen und später eine gute Rendite erzielen. Schnuckelige Dachgeschosswohnung in trendiger Lage von Duisburg in einem sehr gepflegten Eigentumswohnhaus.

## Information

Bei Fragen oder Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen unter 0203-7384781 zur Verfügung.

Einen Besichtigungstermin für diese Immobilie vereinbaren:

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Burg Immobilien e.K. eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57 % einschl. 19 % Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Alle Angaben nach bestem Wissen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

## Bilder











