

Stilvolles Luxusdomizil in zentraler Lage für den anspruchsvollen Mieter.

Duisburg - DU - Großenbaum

Hauptmerkmale

Kaufpreis:	149.000,00,- EUR
Wohnfläche:	64 m ²
Zimmer:	2

Details

Etage:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	✓
Garten/ -mitbenutzung:	✓
Einbauküche:	✓
Keller:	✓
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Garage/Stellplatz Kaufpreis:	8.000,00 ,- EUR
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Letzte Modernisierung:	2014
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Baujahr:	1973
Hausgeld:	230,- EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	790,- EUR
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Öl
Energieausweistyp:	Energieverbrauchskennwert
Kennwert:	155 kWh/(m ² *a)

Lage

Bei Fragen oder Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen unter 0211-6494-620 zur Verfügung.

Duisburg-Großenbaum ist mit seinem direkten Übergang zu DU-Rahm einer der begehrtesten Stadtteile Duisburgs mit bester Infrastruktur - Großenbaum ist nur wenige Km von Düsseldorf-Nord (Angermund) entfernt. - Die erstklassigen Verkehrsanbindungen zum Düsseldorfer Flughafen und den Innenstädten Düsseldorf-Duisburg-Essen, welche in wenigen Minuten sowohl mit dem Pkw, als auch mit der nahgelegenen S-Bahn erreicht sind, machen die Lage zu einer ideal gelegenen Wohngegend. Zudem ist die bekannte, idyllische Naherholungsstätte Sechs Seen Platte zu Fuß zu erreichen. Autobahnanbindung A52, A 57, A3. Sämtliche Schulformen und Kindergärten sind unmittelbar erreichbar, daher ist Großenbaum gerade auch für Familien mit Kindern attraktiv. Aber auch für Paare bietet der Stadtteil einiges: trendige Kneipen, Restaurants, Eisdielen... Sämtliche Geschäfte (Aldi, Lidl, Netto, Bäckereien, Drogeriemarkt, Apotheke) sind in dem begehrten Ort vorhanden.

Objekt / Ausstattung

Bei Fragen oder Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen unter 0211-6494-620 zur Verfügung.

Die exklusive Edelwohnung befindet sich im 1. OG eines sehr gepflegten 8 Parteien Mehrfamilienhauses, mit moderner Fassade und schickem Treppenhaus in begehrter Wohnlage. Energieverbrauchswert 155, Klasse B, von 1973. Die freundliche Wohlfühlwohnung verfügt über 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, Küche, Diele, Bad, Keller und Garage. Der geräumige, nutzbar große Balkon, geht von Wohnzimmer aus ab und verfügt über Grün- und Weitblick und lädt zum gemütlichen Beisammensein ein. Der Boden ist mit einem modernen hochwertigen, Designerlinoleumfußboden ausgestattet. Die neuen dreifach isolierverglasten Fenster verfügen über weiße Kunststoffrahmen und elektr. Außenrollos. In der Küche befindet sich eine neue Einbauküche mit Elektrogeräten, die zur Ausstattung der Wohnung gehört. Das exklusive Badezimmer mit Badewanne und Echtglasduschaufsatz ist in Kopfhöhe mit Steinzeugfliesen gefliest und ist modern abgesetzt. Als Balkonalternative steht den Mietern ebenfalls der idyllisch angelegte Innenhof zur Verfügung. Die Wohnung wurde gerade liebevoll saniert und als Erstbezug nach Kernsanierung übergeben. Neben neuer Elektroinstallation, Heizungs- und Sanitärinstallation, wurden neue weiße Türen, neue Einbauküche, alle Wände in modernster Feinputztechnik, neues Bad mit Sanitärobjekten von Villeroy & Boch und Hans Grohe Armaturen, neue Fenster mit Außenrollos verbaut. Stilvolles Luxusdomizil in zentraler Lage für den anspruchsvollen Mieter.

Information

Bei Fragen oder Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen unter 0211-6494-620 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















