

Duisburg-Rumeln- Kaldenhausen Eigentumswohnung mit Privatgarten



Wichtiges auf einem Blick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Baujahr	1982
Grundstücksfläche	991 m ²
Wohnfläche	86 m ²
Nutzfläche	25
Anzahl Badezimmer	1
Gäste-WC	ja
Heizungsart	Zentralheizung
Tiefgaragenstellplatz	nein
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	27.08.2029
Endenergiebedarf	103 kWh/(m ² .a)
Baujahr lt. Energieausweis	1993
wesentlicher Energieträger	Leichte Heizöl
Energieeffizienzklasse	D
jährliche Mieterträge	./.
Nebenkosten	520
Kaufpreis	295.000
Käuferprovision	3,57 % inklusive MwSt.

Die Immobilie

Diese hier angebotene, gepflegte -Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoß eines Mehrfamilienhauses mit lediglich 5 Parteien aus dem Jahre 1982. Zentral in Duisburg-Rumeln-Kaldenhausen gelegen erwartet sie eine exzellente Wohnlage mit perfekter Infrastruktur.

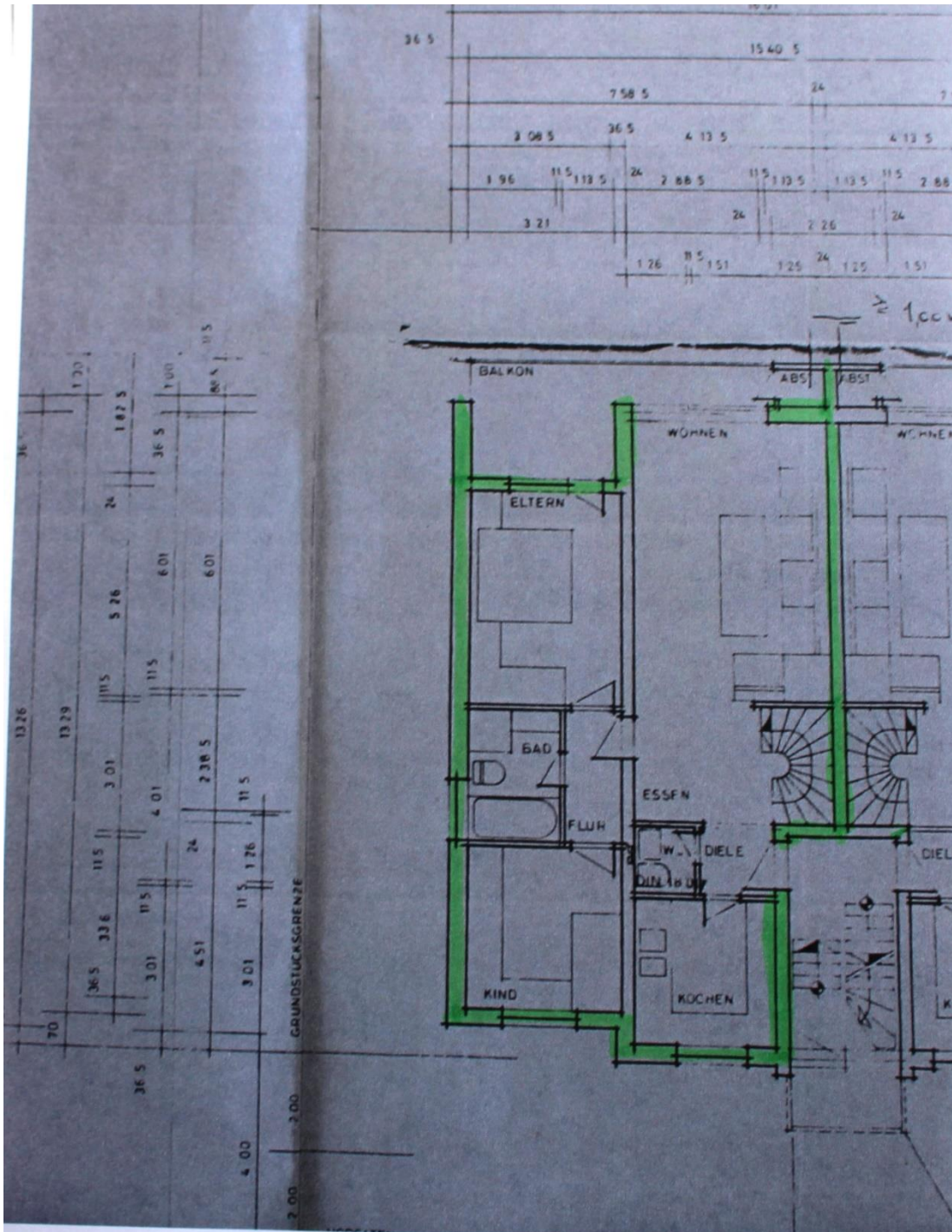
Ihnen steht eine Fläche von 110 m² zu Verfügung, die sich auf 86 m² Wohnfläche im Erdgeschoß und weitere 25 m² Hobby- und Nutzfläche im Souterrain zusammensetzen.

Die zeitgerechte und "hausartige" Raumaufteilung wird Sie sicherlich begeistern.

Der Wohnbereich besticht durch einen schönen Kaminofen der in den Wintermonaten für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die bodentiefen Fenster gewähren einen schönen Blick ins Grüne, und ermöglichen zugleich den Zugang auf den Balkon und in den großen Garten. Der Garten ist bei dieser Immobilie ein besonderes Highlight! Er ist der Wohnung zugeordnet und steht der eigenen Nutzung exklusiv zur Verfügung.

Eine Küche mit integriertem Essplatz, ein Tageslichtbad nebst Wanne und Dusche und ein Schlaf- und Kinderzimmer runden diese Etage ab.

Von der Diele erreicht man über eine Treppe die Räumlichkeiten im Souterrain. Hier erwartet Sie ein Büro und Arbeitszimmer. Durch die großen Fenster werden diese gut belichtet und können vielseitig genutzt werden.



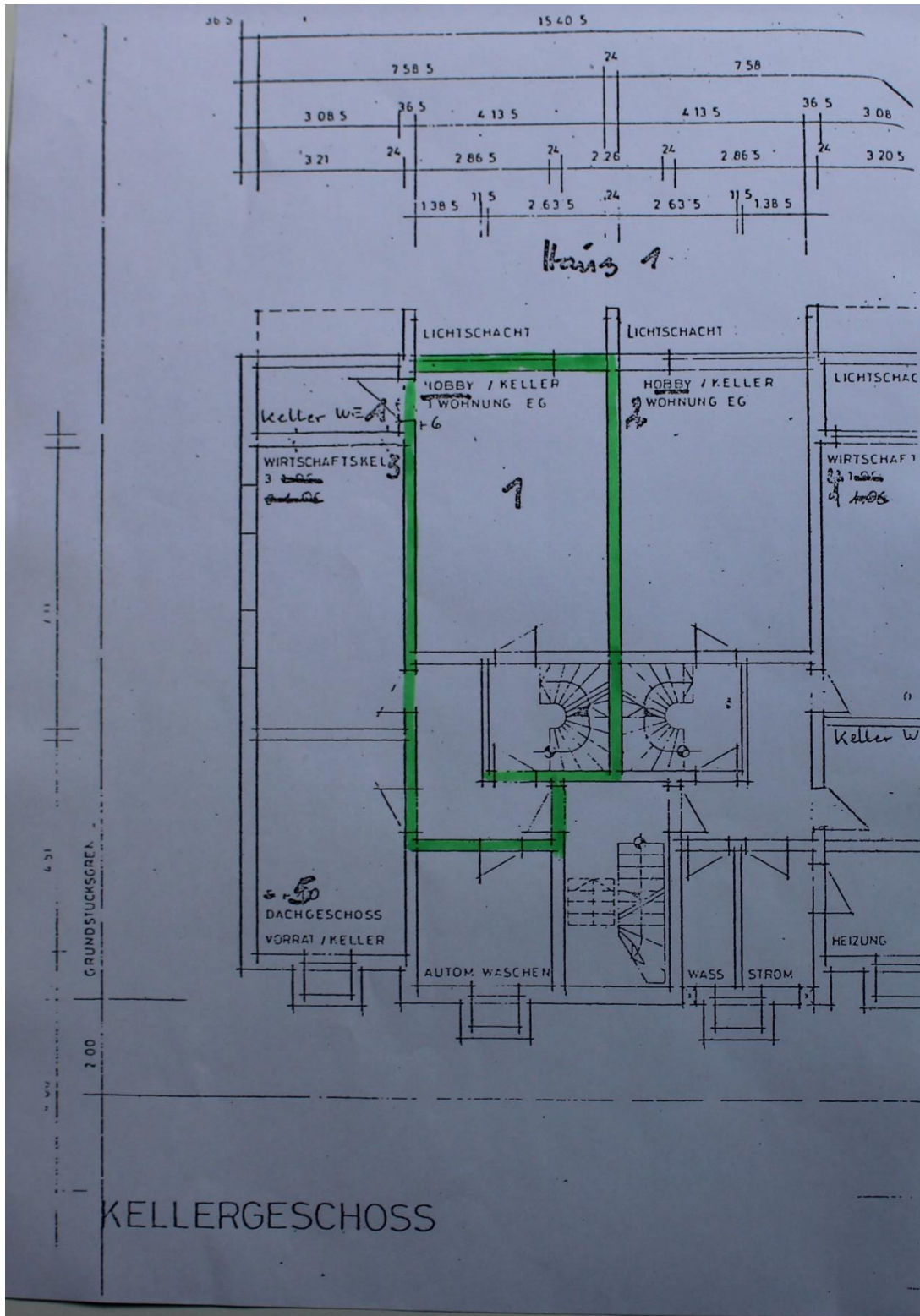
Erdgeschoß

Jürgen Schreiber Immobilien
Moerser Landstrasse 458a
47802 Krefeld

Telefon: +49 (0) 2151 3 27 35 27
E-Mail: info@immobilien-schreiber.com
Web: www.immobilien-schreiber.com



Geprüfte Fachkompetenz
Sachverständiger
(Sprengnetter Akademie)



Lage

Die sehr gepflegte Immobilie liegt zentral gelegen in Duisburg-Rumeln-Kaldenhausen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Es sind mehrere Arztpraxen, Apotheken, Supermarkt, Bäckereien, Metzgereien usw. vorhanden. Die Infrastruktur ist optimal. Verkehrstechnisch bleiben keine Wünsche offen, die Autobahnen A57 und A40 sind schnell erreichbar und ohne Auto ist man dank optimaler Bus- und Bahnverbindungen schnell in der Innenstadt, in Moers, in Krefeld und sogar in Düsseldorf.

Sonstiges

Der guten Ordnung halber möchten wir darauf aufmerksam machen, dass bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, der durch unseren Nachweis und/oder Vermittlung zustande kommt, der Käufer an uns 3,57% Maklercourtage inclusive 19% MwSt. vom Kaufpreis zu zahlen hat. Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir jede Haftung für die Richtigkeit der Angaben vollständig ausschließen.

Gerne beraten wir Sie ausführlich zu dieser Immobilie und freuen uns bei ernsthaften Interesse auf Ihre Kontaktaufnahme.

Impressionen









