

Duisburg Stadtteil - möblierte ETW in gehobener Ausstattung - airbnb - Senioren - Kapitalanlage



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



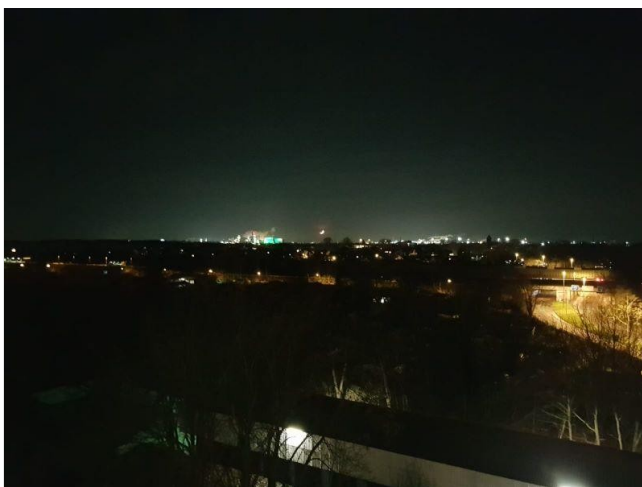
Objekt-Nr. **DZ000010**

Verkauf: **139.000 €**

Ansprechpartner:
Dirk Zimmermann
Telefon: 0 21374099582
Mobil: 0174 5848920

47055 Duisburg
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1962	Zustand	Modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	49,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	215 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D
- erstellt am: 24.11.2018
- gültig bis: 24.11.2028
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 119,6 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 1962

Die modernisierte Eigentumswohnung befindet sich im siebten Stock eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1962 im Duisburger Stadtteil Wanheimerort.

Die luxuriöse und vollmöblierte Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 49 m².

Der Aufzug oder das Treppenhaus gewährleisten den Zugang zum 7. Stock.

Der Flur ist geschmackvoll eingerichtet und verfügt über einen raffinierten Einbauschränk.

Linker Hand des Flures befindet sich die geräumige Küche.

Im Jahr 2019 wurden die Küche und die Sanitär- und Elektroinstallationen umfassend saniert. Im Rahmen der Elektroarbeiten wurde der Sicherungskasten von der Küche in die im späteren Verlauf des Textes näher beschriebene Abstellkammer verlegt. Die hochwertige Einbauküche ist mit allen Annehmlichkeiten einer modernen Küche ausgestattet, einschließlich eines integrierten Radios.

Zurück im Flur gelangen Sie geradeaus in das geräumige Wohnzimmer.

Linker Hand erreichen Sie über einen kleinen Zwischenflur das Schlafzimmer und das Duschbad.

Das geräumige Schlafzimmer ist mit einem modernen Kleiderschrank sowie einem Boxspringbett mit Kasten, einer Ankleidebank und zwei Nachttischen ausgestattet.

Das moderne Duschbad wurde im Jahr 2011 umfassend saniert. Im Rahmen der Sanierung wurde eine elektrische Fußbodenheizung installiert. Im linken Zwischenflur befindet sich die Abstellkammer, die in keiner Wohnung fehlen sollte.

Im geräumigen Wohnzimmer befindet sich eine gemütliche Lederschlafof, die zum Verweilen einlädt. Der Schrank von Hülsta bietet ausreichend Stauraum und Platz für den vorhandenen Fernseher. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den großen Balkon, der einen wunderbaren Fernblick bietet.

Eine Markise spendet an sonnigen Sommertagen Schatten.

Ein nicht erwähnter Kellerraum und Spanndecken (ausgenommen in der Küche) runden diese sehr schöne Zweizimmerwohnung ab.

Wir freuen uns auf Ihre Besichtigung.

Gegenüber dem Gebäude befindet sich ein großer Parkplatz.

Ausstattung

Ihre neue ETW befindet sich im 7.Stock eines Mehrfamilienhauses das in Massivbauweise erbaut wurde und mit 32 Parteien bewohnt wird.

Ausstattung

Flur

Bodenbelag Fliesen

Einbauschränk, weiße Türen

Spanndecke

Küche

Bodenbelag Fliesen

Komplette Küche inkl. Elektrogeräte,

Küchenfenster einschl. Fliegengitter,

Küchentisch ausziehbar, 2 Stühle, Einbauradio

weiße Türen

Schlafzimmer

Bodenbelag Teppichboden

Schlafzimmerschrank, Boxspringbett, 2 Nachtkonsolen,

TV und 2 Regale, Spanndecke, weiße Türe

Bad

Wände Lehmputz, Bodenbelag Fliesen,

Elektro Fußbodenheizung, Einbauradio,

Handtuchheizkörper, Spiegelschrank,

Waschbecken inkl. Unterschrank, passender

separater Schrank, weiße Tür

Wohnzimmer

Bodenbelag Fliesen, Spanndecke,

Wände Lehmputz, Lederschlafcouch,

Wohnzimmerschrank Hülsta, Stehlampe,

TV , Glastisch höhenverstellbar

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl, Einbauküche

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Dirk Zimmermann

Tel.: +49 (0)2173 – 40 99 582

Mobil:+49 (0)174 – 58 48 920

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Duisburger Süden im beliebten Stadtteil Wanheimerort.

Gegenüber liegt die Bezirkssportanlage Wedau I, die Heimstätte jedes Zebra Fans. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Bus- und Autobahnanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Sechs-Seen-Platte, eines der bekanntesten Naherholungsgebiete im westlichen Ruhrgebiet, ist mit Bus oder Auto in weniger als 10 Minuten zu erreichen.

Wanheimerort zeichnet sich durch eine einzigartige Kombination aus Naturverbundenheit und Großstadtcharme aus, was eine seltene Ausnahme im Ruhrgebiet darstellt.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

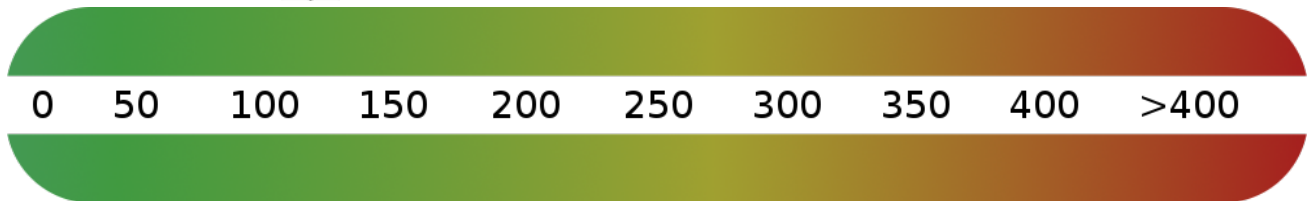
Courtage

2,98% des Kaufpreises INKL. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 2,98% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 2,5% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	119,60 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



6 Küche IV

Exposé - Galerie



1 Flur



2 Flur II



7 Küche V

Exposé - Galerie



3 Küche



4 Küche II



11 Schlafzimmer II

Exposé - Galerie



8 Flur Bad-SZ-WZ-Abstellkammer



9 Bad



12 Schlafzimmer

Exposé - Galerie



10 Bad II



18 Balkon II



13 Wohnzimmer

Exposé - Galerie



19 Balkon



23 Ansicht



14 Wohnzimmer II

Exposé - Galerie



15 Wohnzimmer III



16 Wohnzimmer IV

Exposé - Galerie

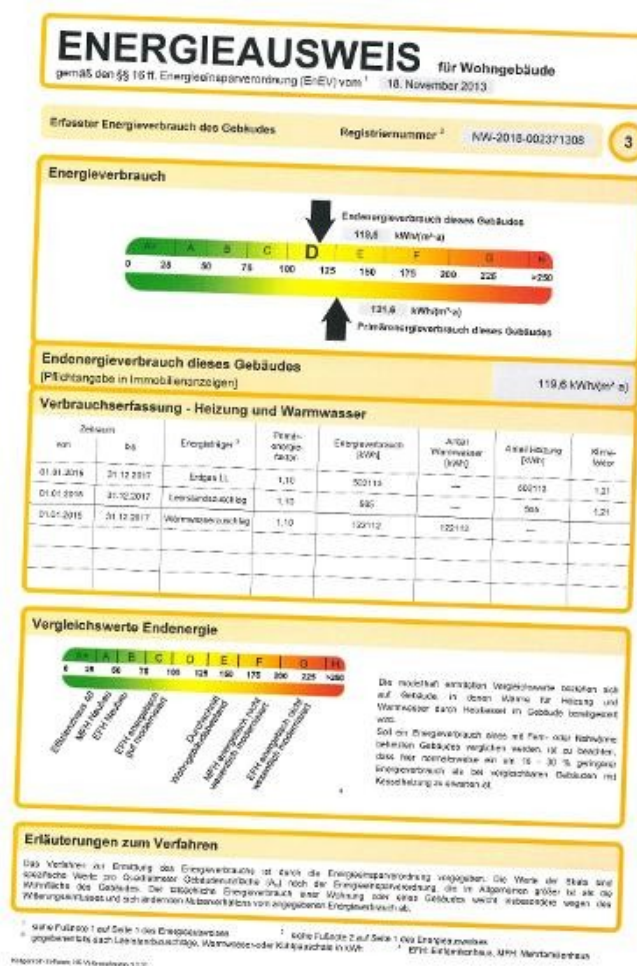


17 Wohnzimmer V noch eingerich

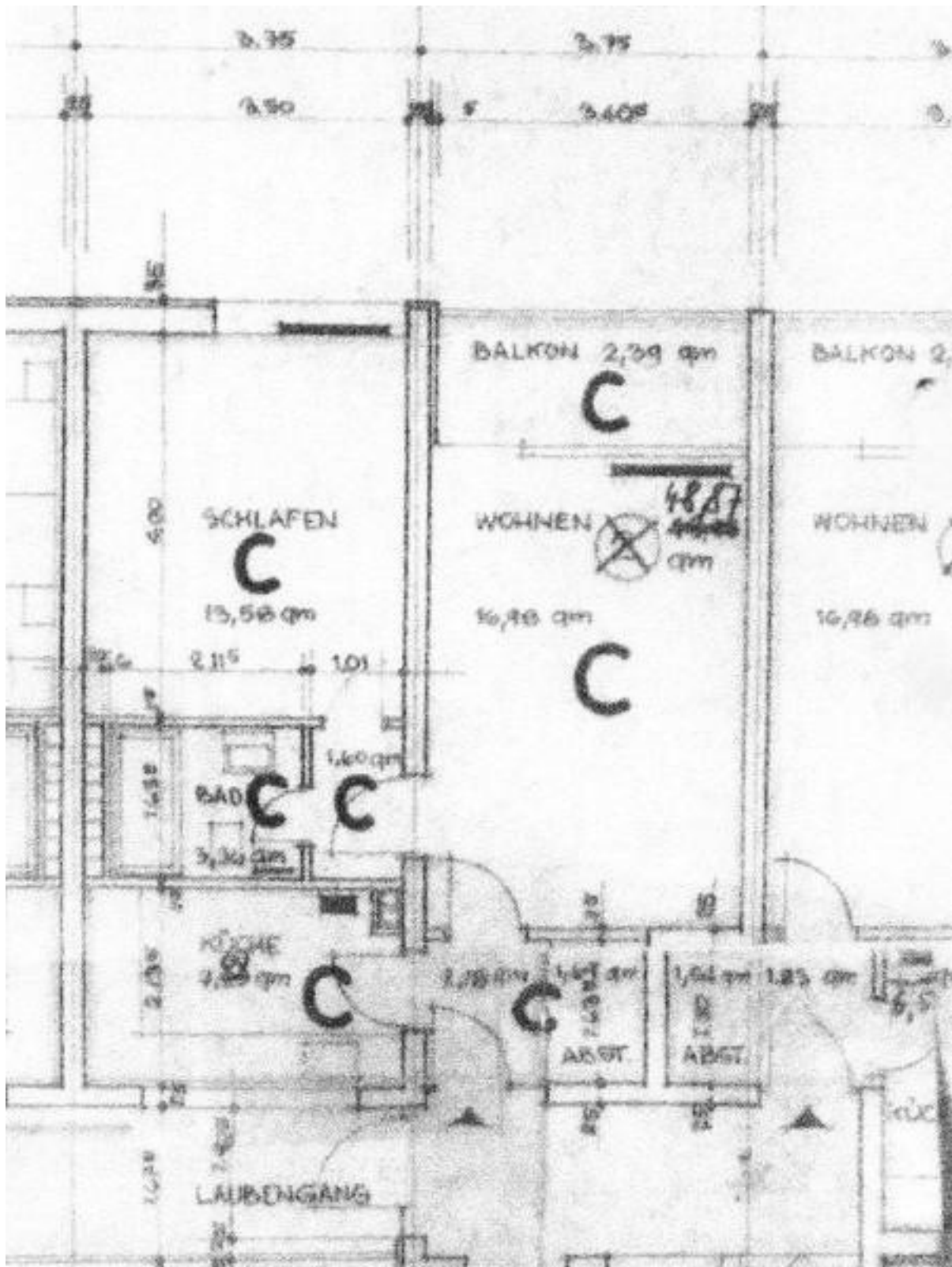


20 Aussicht

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



24 Grundriss Wohnung 7.OG