Großzügiges Reihenmittelhaus in beliebter Lage von Duisburg Duissern



Objektbeschreibung

Das hier angebotene gepflegte Rheinmittelhaus aus dem Baujahr 1985 befindet sich im gefragten Duisburger Stadtteil Duissern. Die direkte Nähe zum beliebten Duisburger Zoo, dem botanischen Garten auf dem Kaiserberg sind nur zwei der vielen Highlights dieser Lage. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und sämtliche Schulformen sind in wenigen Minuten erreicht.

Über drei Etagen verteilen sich hier ca. 150 m² Wohnfläche, die Sie zur freien Entfaltung nutzen können. Hinzu kommt eine vollständige Unterkellerung, die viel Staufläche bietet. Das Grundstück mit direktem Blick auf den Wald des Kaierbergs und südlicher Ausrichtung erstreckt sich über ca. 155 m².
Dieses Haus ist ideal als Mehrgenerationshaus geeignet. In der Einheit im Erd- und ersten Obergeschoss. haben Sie einen großen Wohn- und Essbereich, eine Küche inkl. Einbauküche, drei Schlafräume, ein Duschbad mit der Option eine Badewanne

Raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

nachzubauen und ein Gäste-WC. In einem der Schlafzimmer wurde ein begehbarer Ankleidebereich errichtet und dieses Zimmer verfügt noch über einen eigenen Balkon. Der zweite Wohnbereich befindet sich unter dem Dach und weiß mit einem großen Wohn- und Schlafbereich, einer kleinen gemütliche Küche und einem Wannenbad mit Dachfenster zu überzeugen. Ideal als eigene Wohnung für Ihr selbstständiges Kind, oder aber auch, um es separat zu vermieten.

Die gesamte Immobilie wird leer und ohne bestehende Mietverhältnisse verkauft und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Keller des Hauses finden Sie die Gaszentralheizung aus dem Jahr 2004. Beheizt werden die Räume über die Fußbodenheizung, wodurch mehr Platz für Ihre Möbel vorhanden ist und auch im Winter die Füße immer angenehm warm bleiben. Warmes Wasser erzeugen Durchlauferhitzer.

Alle Rollläden sind elektrisch und bieten eine höhere Sicherheit und Bequemlichkeit. Die Terrasse kann bei zu viel Sonne mit einer elektrischen Markise mit Schatten versorgt werden.

Im Keller- und Erdgeschoss, in den Bädern und der Küche sind die Böden gefliest und im 1. OG ist hochwertiger Korkboden verlegt. Das Dachgeschoss ist mit hellem Teppich ausgestattet.

Zu dem Haus gehören noch ein Stellplatz in der gemeinschaftlichen Tiefgarage und eine Stellmöglichkeit auf dem Parkdeck. Diese Anlage, genau wie die Zufahrt zum Grundstück werden über eine Eigentümergemeinschaft verwaltet.

Wir freuen uns Sie persönlich in einem Besichtigungstermin von dem Objekt zu überzeugen.

Daten

ImmoNr:	Raumgut_ML_1458
PLZ:	47058
Ort:	Duisburg

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Verfügbar ab:	nach Absprache
Objektart:	Haus
Objekttyp:	Reihenhaus
Vermarktungsart:	Kauf
Nutzungssart:	Wohnen

Preise

Kaufpreis:	495.000,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	nein
Außen-Provision:	3,57 % €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 152 m²
Grundstücksgröße:	155 m²
Nutzfläche:	200 m²
Anzahl Zimmer:	5
Anzahl Badezimmer:	1

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Energie-Angaben

Baujahr:	1983
Energieausweis gültig bis:	30.11.-0001

Lage

Duissern ist einer der ältesten Stadtteile Duisburgs und befindet sich in unmittelbarer Nähe der Stadtmitte. Er zeichnet sich besonders durch die vielen Grünflächen und idyllische Atmosphäre aus. Der Stadtteil grenzt im Osten an die benachbarte Stadt Mülheim an der Ruhr, südlich an Duisburg Neudorf und im Norden an die Ruhr. Durch die zentrale und grüne Lage ist dieses Viertel besonders beliebt bei den Duisburgern.

Durch die direkte Nähe zum Kaiserberg und botanischen Garten, bietet Duissern mit vielen attraktiven Grünflächen zahlreiche Möglichkeiten zur Entspannung vom stressigen Alltag. Nur wenige Gehminuten entfernt kann man sogar den beliebten Duisburger Zoo besuchen. Dieser eignet sich ideal für einen Familienausflug im Freien.

Auch für Sportfans ist gesorgt: Duissern verfügt über zwei Sportvereine, die neue Mitglieder immer gerne willkommen heißen. Ein Fitnessstudio mit vielen Kursangeboten von Aquagymnastik bis Zirkeltraining lädt zum Auspowern ein.

In Duissern gibt es eine gute Infrastruktur für die Grundversorgung: Supermärkte, Restaurants verschiedener Landesküchen und eine Tankstelle befinden sich in diesem Viertel. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im benachbarten Stadtteil Neudorf. Cafés, Ärzte verschiedener Fachrichtungen und Apotheken sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Bus zu erreichen.

Die nahegelegene Autobahn A3 sowie die A40 sorgen für eine ideale Anbindung in die benachbarten Städte. Mit einigen Buslinien kommen Sie schnell in die Innenstadt und umliegende Stadtteile. Der internationale Düsseldorfer Flughafen ist in ca. 25 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Zwei Grundschulen, mehrere Kindergärten und Kitas und eine Gesamtschule bilden ein optimales Bildungsangebot. Weitere Schulen, wie Realschulen und Gymnasien befinden sich in naher Umgebung und sind ebenfalls in wenigen Autominuten und dem Bus in Kürze

zu erreichen. Die Universität Duisburg-Essen ist mit ihrem Duisburger Campus ebenfalls in Duissern ansässig.

Ausstattung

- Mehrgenerationenhaus

- zwei separate Wohneinheiten

- ca. 150m² Wohnfläche

- südlich ausgerichteter Garten

- Fußbodenheizung

- Gaszentralheizung

- vollständige Unterkellerung

- elektrische Rollläden

- 2 PKW-Stellplätze (ein fester Tiefgaragenstellplatz + ein fester Stellplatz auf dem Parkdeck)

Sonstige Angaben

Diese Immobilie entspricht nicht ganz Ihren Vorstellungen? Kein Problem, dann schauen Sie sich gern auf unserer Immobilien-Seite um, vielleicht wartet dort schon Ihre neue Traumimmobilie auf Sie.

Alle Angaben in diesem Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.
Sollte das von uns vorgestellte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Datenschutz hat für uns eine hohe Priorität ... und daher behandeln wir Ihre Daten streng vertraulich. Erfahren Sie mehr zu unseren Datenschutzbestimmungen.

Sie besitzen eine Immobilie in dieser Lage und möchten verkaufen?
Vielleicht haben wir ja bereits den passenden Interessenten für Sie in unserem Bestand!
Gerne übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie für Sie.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com