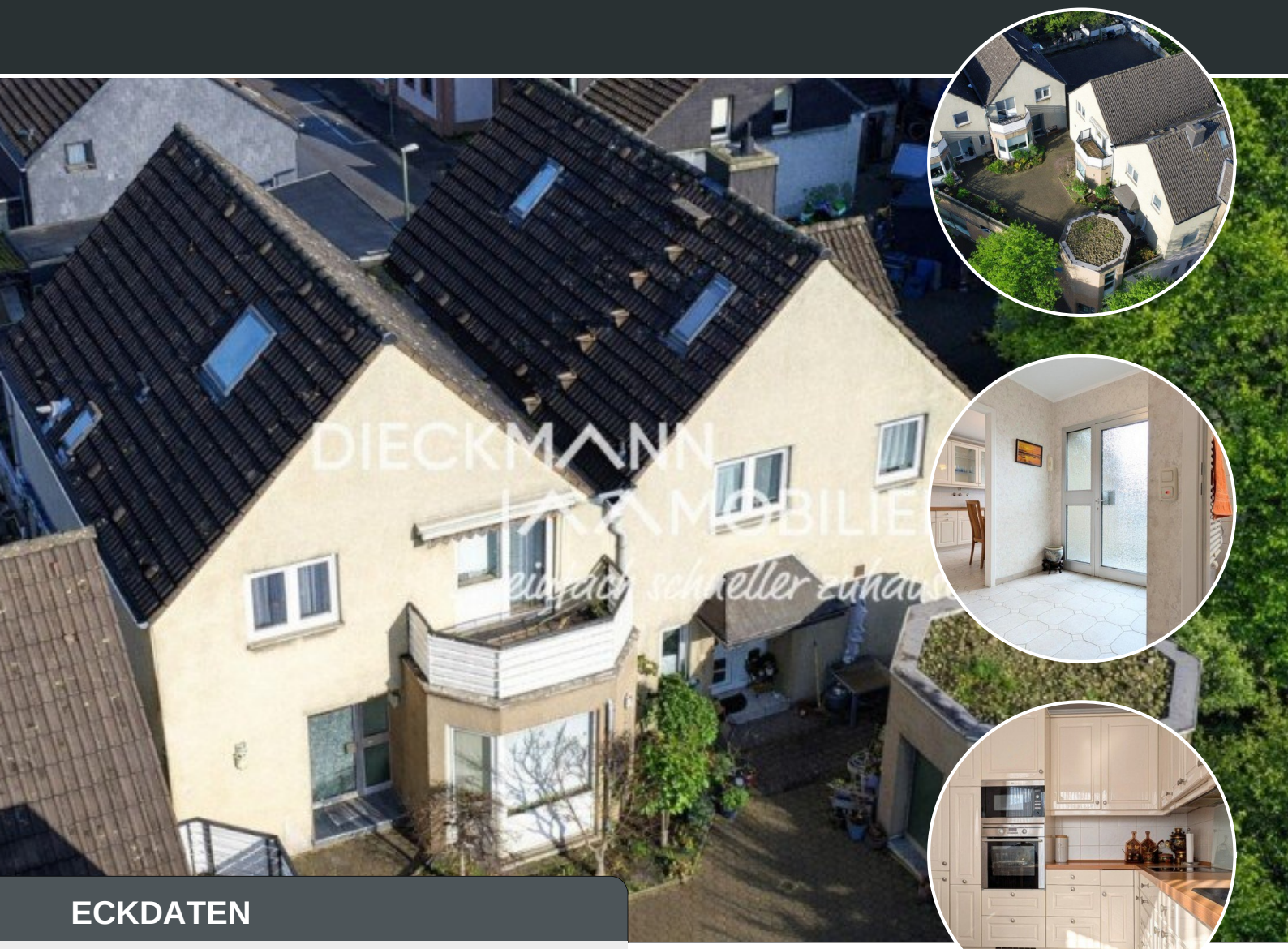
DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

Doppelhaushälfte mit Tiefgarage in Meiderich



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 47137 Duisburg / Meiderich
Baujahr: 1990
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 114,02 m²
Hausgeld (ca.): 220,- €
Anzahl Etagen: 1
Balkon: ja
Terrasse: ja

Kaufpreis € 245.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Duisburg / Meiderich
> 4 Zimmer
> 114,02 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2724

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	47137 Duisburg / Meiderich
Baujahr	1990
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	114,02 m²
Kaufpreis	245.000,- €
Hausgeld (ca.)	220,- €
Anzahl Etagen	1
Balkon	ja
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	144,20 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-03-05
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1990
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd West
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Duisburg / Meiderich
> 4 Zimmer
> 114,02 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2724

Objektbeschreibung:

Auf dem Dach eines Geschäftsgebäudes liegen vier Wohneinheiten, angeordnet wie zwei Doppelhäuser. Jede hat einen eigenen Eingang und einen kleinen Vorgarten, erreichbar über einen gemeinsamen Vorplatz. Das wirkt fast wie ein kleiner Dorfplatz über den Dächern der Stadt.

Auf ca. 114 m² verteilt sich ein durchdachter Grundriss auf zwei Etagen. Unten liegen die Einbauküche inkl. Elektrogeräten, ein Gäste-WC mit Dusche und ein lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit Parkett. Von dort geht es auf die Westterrasse mit Markise. Oben finden Sie ein Schlafzimmer mit Ankleide, zwei weitere Zimmer, einen Balkon und ein Bad mit Wanne und Fenster. Dazu kommen ein gedämmter Spitzboden und ein Kellerraum.

Die Gas-Brennwerttherme ist von 2021, zwei Tiefgaragenstellplätze sind im Kaufpreis enthalten.

Für alle, die das Gefühl eines eigenen Hauses suchen und auf die Vorteile einer Wohnung nicht verzichten möchten. Ein Ort, der bleibt.

Ausstattung:

Wohnen & Räume
- Ca. 114 m² Wohnfläche
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Gäste-WC mit Dusche und Fenster
- Bad mit Badewanne und Fenster
- Terrasse mit Westausrichtung
- Terrasse mit Markise
- Zeitgemäße Holztreppe
- Weiße Türzargen
- Einbauschrank im Eingangsbereich
- Schlafzimmer mit Ankleide
- Zwei weitere Zimmer im OG
- Balkon mit Markise
- Gedämmter Spitzboden
- Abstellmöglichkeit im Kellerbereich

Technik & Bauzustand
- Gasetagenheizung von 2021
- Zeitgemäße Heizkörper
- Dach gedämmt
- Fassade gedämmt
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Rollläden im Wohnzimmer und Gäste-WC
- Gepflegter Gesamtzustand

Extras
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Einbauküche inklusive Elektrogeräte

Lagebeschreibung:

Die Immobilie liegt eingebettet in einen gewachsenen Teil von Duisburg-Meiderich. Ein Quartier, das nicht laut auftritt, sondern durch Beständigkeit, Nachbarschaft und kurze Wege überzeugt. Hier wohnt man zurückgezogen - und ist dennoch mitten im Leben.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäcker, Apotheken sowie weitere Nahversorger sind schnell erreichbar und erleichtern den Alltag spürbar. Familien profitieren von einem guten Angebot an Kindergärten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten im direkten Umfeld. Grünflächen und kleine Rückzugsorte laden zu Spaziergängen ein und sorgen für einen wohltuenden Ausgleich zum urbanen Leben.

Die Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt dieser Lage. Die umliegenden Autobahnen A59, A42 und A3 sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Duisburger Innenstadt, ins Ruhrgebiet sowie in Richtung Düsseldorf. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut angebunden und sorgt für Flexibilität im Alltag.

Sonstiges:

Dieses Exposé basiert auf den Angaben und Unterlagen des Eigentümers. Da wir die Objektinformationen nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Flächenangaben, Grundrisse, Visualisierungen und Darstellungen dienen lediglich der Orientierung und sind nicht maßstabsgetreu. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Das Exposé ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Erfolgt durch eine Weitergabe ein Vertragsabschluss, bleibt unser Provisionsanspruch unberührt. Alle Gespräche und Verhandlungen sind über unser Büro zu führen; bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe des Provisionsanspruchs vor.

Die Angaben zum Energieausweis werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben gemacht. Weitere Details ergeben sich aus dem jeweiligen Energieausweis des Objekts. Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten finden Sie in unserer Datenschutzerklärung.

Geldwäschehinweis:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, bei Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, die relevanten Daten Ihres Personalausweises zu erfassen (bei natürlichen Personen) oder einen Handelsregisterauszug vorzulegen (bei juristischen Personen), aus dem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Die Unterlagen werden nach den gesetzlichen Vorgaben fünf Jahre aufbewahrt.

Provisionshinweis:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

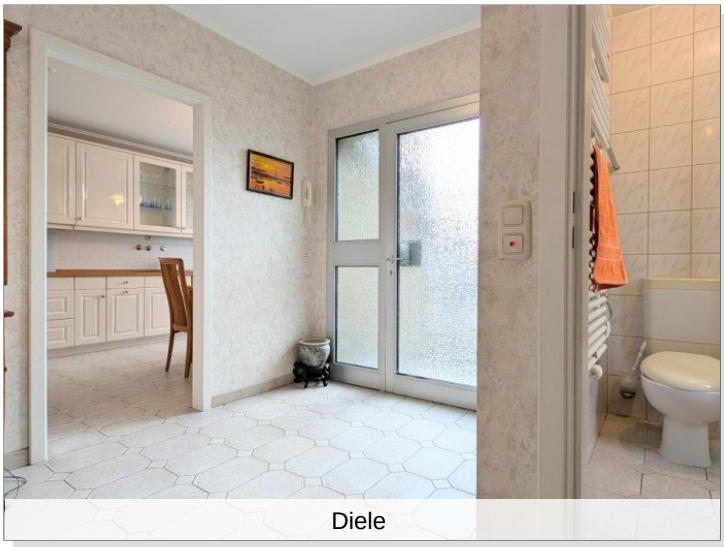
> Etagenwohnung
> Duisburg / Meiderich
> 4 Zimmer
> 114,02 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2724

Mit Ihrer Anfrage und der Inanspruchnahme unserer Dienstleistung kommt ein Maklervertrag mit der Dieckmann Immobilien GmbH zustande. Sofern es aufgrund unserer Tätigkeit zu einem wirksamen Hauptvertrag kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS 3,57% inkl. MwSt. Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstr. 19, 58239 Schwerte
www.dieckmann-immobilien.de

Objektbilder:

Wohnanlage



Diele

Küche

Gäste-WC

Esszimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

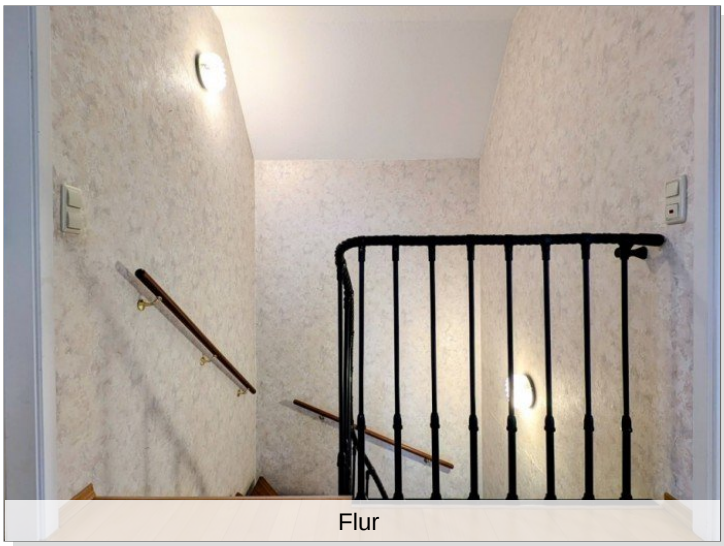
Eckdaten

> Etagenwohnung
> Duisburg / Meiderich
> 4 Zimmer
> 114,02 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2724

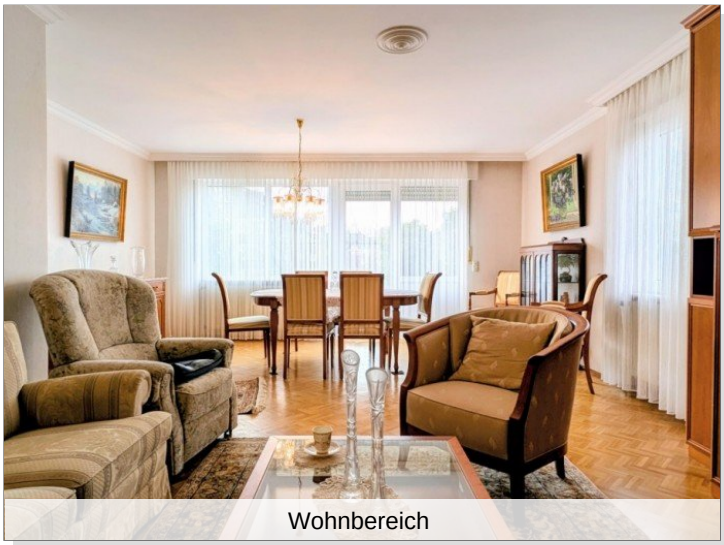
Esszimmer

Wohnbereich

Terrasse



Flur



Wohnbereich

Schlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

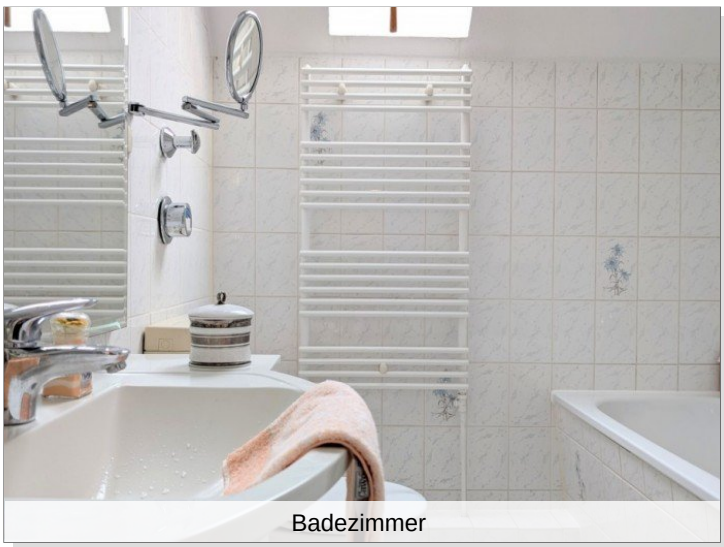
Eckdaten

> Etagenwohnung
> Duisburg / Meiderich
> 4 Zimmer
> 114,02 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2724

Kinderzimmer 2

Tiefgaragenstellplätze

Balkon



Badezimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Duisburg / Meiderich
> 4 Zimmer
> 114,02 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2724

Grundriss EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Duisburg / Meiderich
> 4 Zimmer
> 114,02 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2724

Grundriss OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Duisburg / Meiderich
> 4 Zimmer
> 114,02 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2724

Ansprechpartner:

Telefon: 00492034829836
E-Mail: duisburg@immo-dieckmann.de

Firmendaten:

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19

58239 Schwerte

Tel.: +49 (0) 23 04 - 95 29 80
Fax: +49 (0) 23 04 – 97 34 03
E-Mail: info@dieckmann-immobilien.de
Internet: www.dieckmann-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Niels Dieckmann

Registergericht: Amtsgericht Hagen
Registernummer: HRB 4965
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 228818112
Steuernummer: 316/5718/0462

Die Gewerbeanmeldung nach §34c GewO wurde am 09.09.2003 durch die Kreisverwaltung Unna, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Gewerbeüberwachung und Maklerwesen, Postfach 21, 59411 Unna erteilt.

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
Ordnungsamt der Stadt Unna, Friedrich-Ebert-Str. 17, 59425 Unna

Ordnungsamt Unna

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026