

EXPOSÉ

Haus "Denkmalglück" in Duisburg-Hochheide



ECKDATEN

Objektart: Reihennittelhaus
Adresse: 47198 Duisburg
Baujahr: 1914
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 80 m²
Grundstücksfläche (ca.): 204 m²
Terrasse: ja
Bauweise: Massiv
Garage: ja

Kaufpreis
€ 210.000,-

> Reihennittelhaus
> Duisburg
> 3 Zimmer

> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2616



Objekteckdaten:

Objektart	Reihennittelhaus
Adresse	47198 Duisburg - Homberg
Baujahr	1914
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	80 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	204 m ²
Kaufpreis	210.000,- €
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 2
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	1914
Unterkellert	teilweise
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Befuerung	Öl
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Charmantes Reihennittelhaus mit Garten, Terrasse, Garage & Stellplatz in Duisburg-Hochheide

Sie suchen ein eigenes Zuhause mit Garten und viel Potenzial? Dieses denkmalgeschützte Reihennittelhaus aus dem Jahr 1914 bietet auf ca. 80 m² Wohnfläche eine gemütliche Raumaufteilung mit Wohnzimmer, Esszimmer, Küche und Bad im Erdgeschoss sowie Schlafzimmer und Kinderzimmer im Obergeschoss. Terrasse und Garten schaffen zusätzlichen Freiraum für die ganze Familie. Eine Garage und ein weiterer PKW-Stellplatz runden das Angebot ab. Dach, Dämmung, Leitungen, Fenster und Badezimmer wurden bereits 1983 erneuert. Ein

Haus mit Geschichte und Charakter - bereit für seine nächste Familie.

Ausstattung:

- Charmantes Reihennittelhaus
- Baujahr ca. 1914
 - Denkmalschutz
 - ca. 80 m² Wohnfläche
 - ca. 204 m² Grundstücksfläche
 - Spitzboden als zusätzliche Abstellfläche
 - Halb unterkellert
 - Terrasse mit angrenzendem Garten
 - Garage
 - Zusätzlicher PKW-Stellplatz
 - Dacherneuerung inklusive Dachdämmung im Jahr 1983
 - Erneuerung der Elektroinstallation im Jahr 1983
 - Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen im Jahr 1983
 - Doppelt verglaste Kunststofffenster aus dem Jahr 1983
 - Modernisierung des Badezimmers im Jahr 1983
 - Ölheizung, Baujahr ca. 1996
 - Familiengerechte Raumaufteilung

Lagebeschreibung:

Die Denkmalsiedlung befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage von Duisburg-Hochheide und überzeugt durch die gute Verbindung von urbaner Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Apotheken, Bäckereien und weitere Geschäfte sind schnell erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in der näheren Umgebung.

Für Pendler bietet die Lage eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Autobahn A40 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Duisburg, Essen und Dortmund sowie an den Niederrhein. Auch die A57 ist gut erreichbar.

Das Zentrum von Duisburg ist rund 7 Kilometer entfernt, während das Zentrum von Moers bereits nach etwa 4 Kilometern erreicht ist. Damit werden die Vorzüge einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage mit kurzen Wegen in die beiden nahegelegenen Stadtzentren verbunden - ideal für Familien, Berufspendler und alle, die eine gute Infrastruktur schätzen.

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

- > Reihenmittelhaus
- > Duisburg
- > 3 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2616



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:

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. des Kaufpreises Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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

Objektbilder:



Vorderansicht



Garage und Stellplatz



Terrasse



Wohnbereich

- > Reihenmittelhaus
- > Duisburg
- > 3 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2616



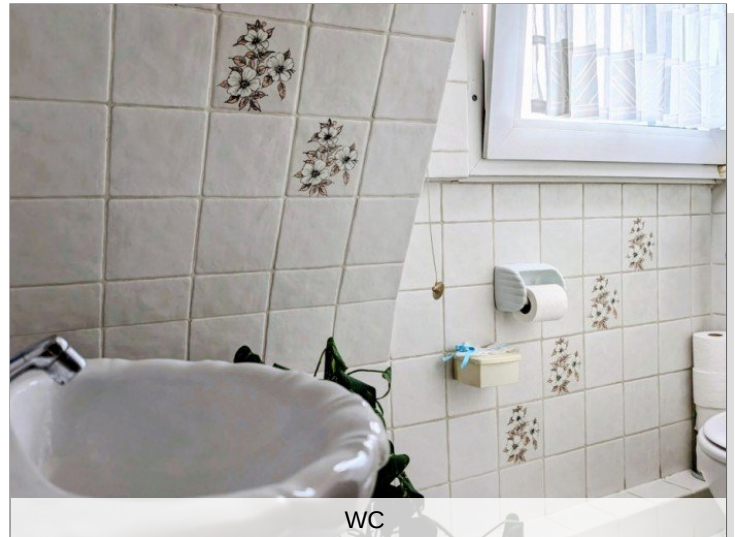
Küche und Esszimmer



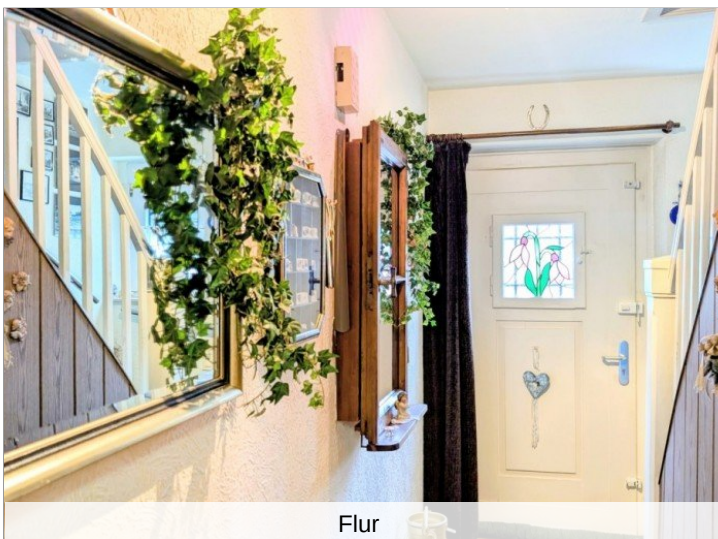
Treppenhaus



Badezimmer



WC



Flur



Schlafzimmer

- > Reihenmittelhaus
- > Duisburg
- > 3 Zimmer

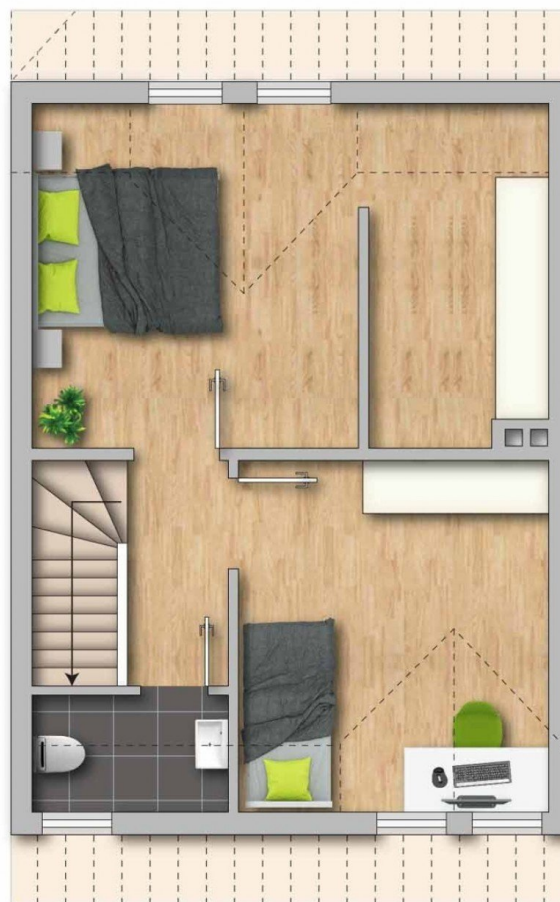
- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2616



Grundriss EG

- > Reihenmittelhaus
- > Duisburg
- > 3 Zimmer

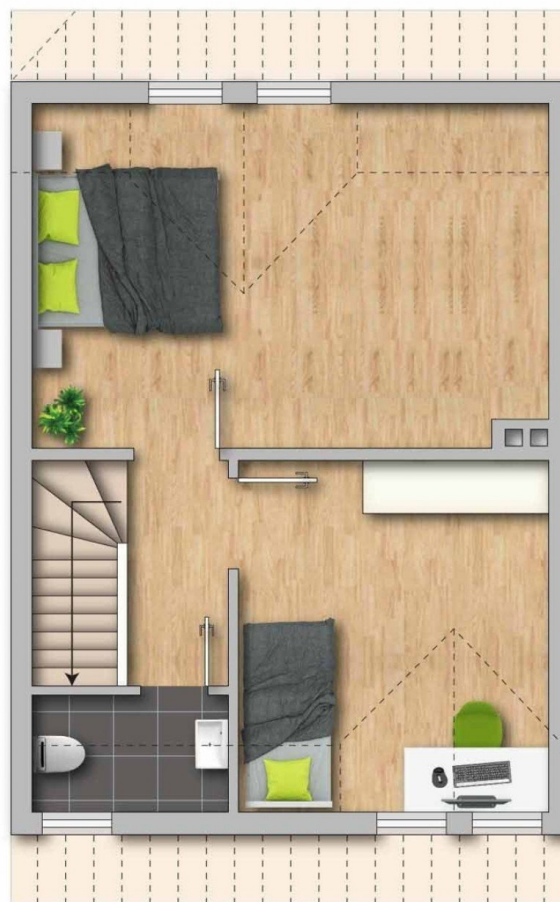
- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2616



Grundrissmöglichkeit OG

- > Reihenmittelhaus
- > Duisburg
- > 3 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2616



Grundriss OG Ist

> 3 Zimmer

Firmendaten:

Ordnungsamt Unna

Ihre Notizen: