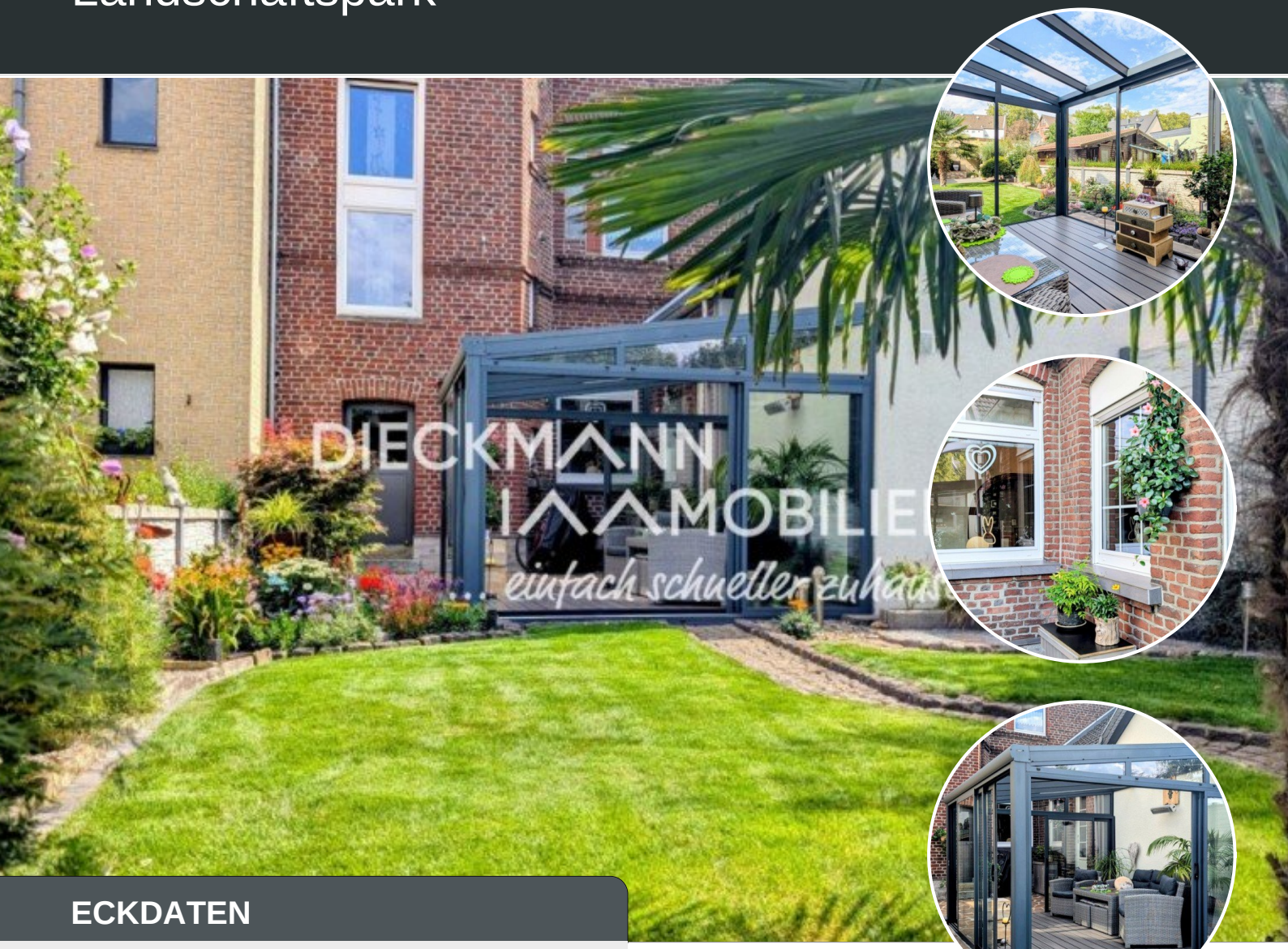
DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

Mehrgenerationenhaus "Grünoase" am Landschaftspark



ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus

Adresse: 47166 Duisburg

Baujahr: 1900

Zimmerzahl: 7

Wohnfläche (ca.): 214,44 m²

Grundstücksfläche (ca.): 262 m²

Terrasse: ja

Bauweise: Massiv

Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis € 329.000,-

© 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

> Reihenmittelhaus
> Duisburg
> 7 Zimmer
> 214,44 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2850

Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	47166 Duisburg
Baujahr	1900
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	214,44 m²
Grundstücksfläche (ca.)	262 m²
Kaufpreis	329.000,- €
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	248,70 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-05-28
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1900
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Nord
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Zustand	teil / vollsaniert
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Traumhafter Garten, eigener Wintergarten mit Infrarotheizung und viel Platz für die ganze Familie: Dieses charmante Dreifamilienhaus (Baujahr ca. 1900) in Duisburg-Hamborn wartet auf neue Eigentümer! Auf ca. 188,48 m² Wohnfläche verteilen sich drei Wohneinheiten - und das Haus wird komplett leerstehend übergeben. So haben Sie alle Freiheiten: komplett selbst einziehen, Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder einzelne Einheiten vermieten.

Der im Energieausweis ausgewiesene Wert basiert auf dem berechneten Bedarf, der tatsächliche Verbrauch ist deutlich besser, Details hierzu finden Sie im Exposé.

Highlight ist die Erdgeschosswohnung mit direktem Zugang zum liebevoll angelegten Garten und einem lichtdurchfluteten Wintergarten inkl. Infrarotheizung und 7 Steckdosen - ganzjährig ein echter Wohlfühlort. Dazu punktet das Haus mit Klinkerfassade, Kunststofffenstern sowie zahlreichen Modernisierungen: neue Gasheizung 2023, saniertes Duschbad im EG 2023 und laufend erneuerte Elektro- und Sanitärinstallation.

Ausstattung:

Mehrgenerationenhaus in Du-Hamborn
- Baujahr 1900
- ca. 214,44 m² Wohnfläche
- komplett leerstehend bei Übergabe
- vielseitig nutzbar
- charmante Klinkerfassade mit Altbaucharme
- direkter Gartenzugang aus dem Erdgeschoss
- traumhafter, gepflegter Garten
- Wintergarten mit Infrarotheizung und 7 Steckdosen
- Kunststofffenster, zweifach verglast, teils mit Rollläden
- eigener Sicherungskasten mit FI-Schutzschalter je Wohnung
- Überwachungskamera vorne und hinten
- Wintergarten 2016

Modernisierungen
- Gasheizung erneuert 2023
- Duschbad EG saniert 2023
- Bad 1. OG 2005
- Bad DG 2008
- 2024: Sanierung von ca. 2,5 m der Abwasserrohre unterhalb des Kellers
- Neuer Revisionszugang
- Einbau einer Rückstauklappe
- Elektro-, Heizungs- und Wasserinstallation laufend erneuert seit 1997

Lagebeschreibung:

Hamborn ist ein Stadtbezirk der kreisfreien Stadt Duisburg in Nordrhein-Westfalen. Er umfasst die Stadtteile Alt-Hamborn, Marxloh, Neumühl, Obermarxloh und Röttgersbach und bietet 75.765 Menschen ein Zuhause.

Die Wohnung ist sehr zentral gelegen, weshalb Sie in der Nähe alles finden, was Sie für Ihren Alltag benötigen, beispielsweise Bäckereien, Friseure, Banken, Apotheken, Ärzte sowie Lebensmittelgeschäfte. Darüber hinaus findet 3-mal die Woche ein Markt am "Hamborner Altmarkt" statt. Sie erreichen alles in kürzester Zeit fußläufig.

Ca. 5 Minuten zu Fuß entfernt bietet Ihnen der bekannte Landschaftspark Duisburg Nord ein schönes Ausflugsziel. Der Landschaftspark bietet Ihnen die Möglichkeit Freizeit, Erholung, Sport und Kultur in Kombination

© 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

zu genießen.

Der Stadtteil verfügt über eine Anbindung an die Autobahnen A59 und A42, über welche in kurzer Zeit die Autobahnen A3, A40 sowie A57 erreicht werden können.

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:
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:

Wintergarten

Gartenzugang

Wintergarten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Duisburg
> 7 Zimmer
> 214,44 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2850

Garten

EG Duschbad

EG Küche

DG Küche

EG Küche

DG Wohnzimmer

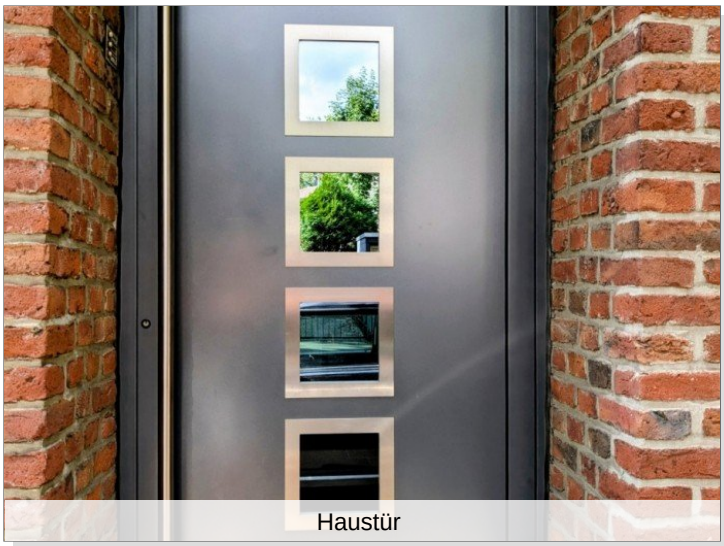
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Duisburg
> 7 Zimmer
> 214,44 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2850

Vorderansicht


Haustür

© 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

> Reihenmittelhaus
> Duisburg
> 7 Zimmer
> 214,44 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2850

Erdgeschoss

© 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

> Reihenmittelhaus
> Duisburg
> 7 Zimmer
> 214,44 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2850

Obergeschoss und Dachgeschoss

© 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

> Reihenmittelhaus
> Duisburg
> 7 Zimmer
> 214,44 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2850

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