DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

Provisionsfrei! Wohnung "Baumallee" in Duisburg-Duissern

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 47058 Duisburg / Duissern
Baujahr: 1954
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 47,15 m²
Hausgeld (ca.): 270,- €
Etage: 1
Anzahl Etagen: 1
Bauweise: Massiv

Kaufpreis € 120.000,-

© 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 / Duissern
> 2 Zimmer
> 47,15 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2731

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	47058 Duisburg / Duissern
Baujahr	1954
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	47,15 m²
Kaufpreis	120.000,- €
Hausgeld (ca.)	270,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	1
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	123 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2029-02-24
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1954
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung, Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Wasch- / Trockenraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Diese charmante Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss links bietet auf ca. 47,15 m² ein großes, zentrales Wohnzimmer mit Zugang zur Küche, ein separates Schlafzimmer, einen praktischen Flur sowie ein Bad. Wände mit weiß gestrichener Raufasertapete, durchgängig moderner Laminatboden - gepflegt und bezugsfertig.

Die Immobilie befindet sich an einer schönen und grünen Straße mit tollem Baumbestand

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Kurzfristig frei, daher ideal für Eigennutzer wie Kapitalanleger. Eigener Kellerraum sowie gemeinschaftlicher Waschkeller im Haus . Das Haus wurde 1954 gebaut und wird durch einen Fernwärmeanschluss beheizt.

Interesse geweckt? Melden Sie sich für einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung:

Eigentumswohnung in Duissern
- 1. Obergeschoss
- ca. 47,15 m²
- 2 Zimmer
- Baujahr 1954
- Fernwärmeanschluss
- Beliebte Wohnlage in Duissern
- Kurzfristig frei
- Für Eigennutzer und Kapitalanleger
- Eigener Kellerraum
- Waschkeller
- Provisionsfrei
- Wände mit weiß gestrichener Raufasertapete
- Moderner Laminatboden

Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt im beliebten Duisburger Stadtteil Duissern, der zum Stadtbezirk Mitte gehört und mit rund 14.900 Einwohnern eine lebendige, grüne Nachbarschaft bietet. Duissern grenzt unmittelbar an den Duisburger Hauptbahnhof sowie an den Campus der Universität Duisburg-Essen - Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten und Hochschule sind damit fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar. Für Naherholung sorgen der Zoo Duisburg, der bereits seit 1934 hier beheimatet ist, der Botanische Garten sowie der grüne Gürtel rund um Kantpark und Kaiserberg.

Auch die Anbindung überzeugt: Der U-Bahnhof Duissern wird von der Linie U79 und der Straßenbahnlinie 903 bedient, über die Autobahnanschlussstelle an der A 59 sind zudem A 40 und A 3 schnell erreicht. Wer Wert auf kurze Wege bei gleichzeitig grünem Umfeld legt, findet in Duissern ein Zuhause mit echter Stadt-Grün-Balance.

Wer dem MSV die Daumen drückt, kann von hier aus mit dem Fahrrad zu den Heimspielen fahren.

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,

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Duisburg / Duissern
> 2 Zimmer
> 47,15 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2731

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:

Wohnzimmer

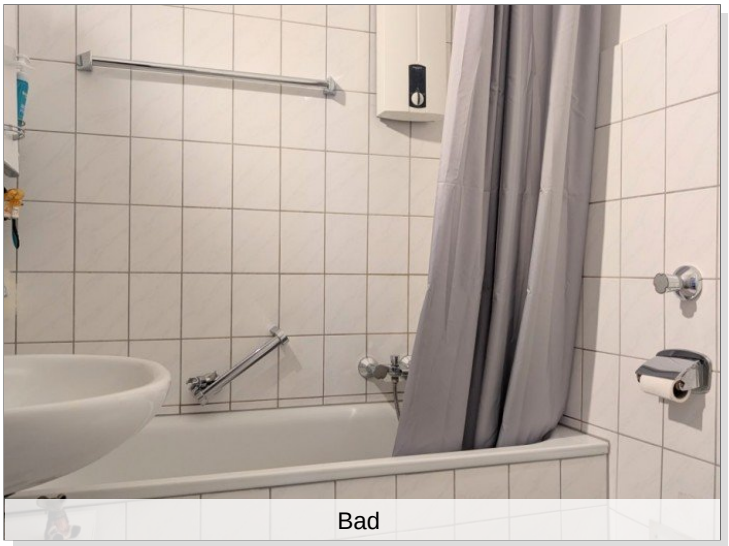
Wohnzimmer

Wohnzimmer

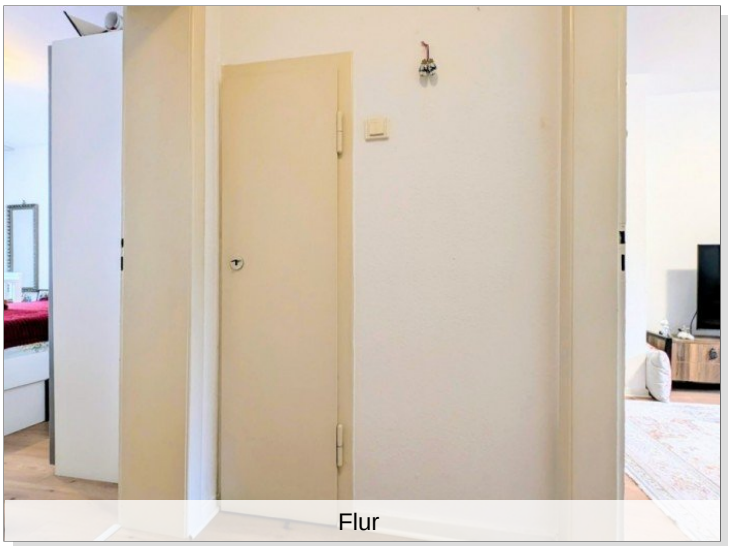
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Duisburg / Duissern
> 2 Zimmer
> 47,15 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2731



Bad



Flur

Vogelperspektive

© 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 / Duissern
> 2 Zimmer
> 47,15 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2731

Grundriss

© 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 / Duissern
> 2 Zimmer
> 47,15 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2731

Ansprechpartner:

Frau Lea Pientka

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

Lea Pientka

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