DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

Wohnung "Planet 87" in Walsum - Viel Raum. Viel Potenzial.

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 47179 Duisburg
Baujahr: 1974
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 87,12 m²
Hausgeld (ca.): 382,- €
Aufzug: Personenaufzug
Balkon: ja
Bauweise: Massiv

Kaufpreis € 175.000,-

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Duisburg
> 3 Zimmer
> 87,12 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2627

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	47179 Duisburg
Baujahr	1974
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	87,12 m²
Kaufpreis	175.000,- €
Hausgeld (ca.)	382,- €
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	131,70 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2027-12-13
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1974
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	West
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Wasch- / Trockenraum	ja
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Duisburg
> 3 Zimmer
> 87,12 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2627

Objektbeschreibung:

Diese rund 87 m² große Eigentumswohnung im Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage bietet viel Platz und großes Gestaltungspotenzial. Mittelpunkt der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit großen Fensterflächen und angrenzendem Balkon, der für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre sorgt.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein komfortables Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und Badewanne, das Gäste-WC wurde bereits modernisiert.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die Möglichkeit, die eigenen Wohnideen individuell umzusetzen. Rollläden in den Wohnräumen sorgen für zusätzlichen Komfort. Die vorhandene Fernwärmeversorgung bietet eine zukunftssichere Wärmeversorgung. Ein eigener Kellerraum, eine Mansarde im Dachgeschoss sowie eine Garage runden das Angebot ab. Der Walsumer Markt und die Einkaufsmöglichkeiten am Kometenplatz sind bequem zu Fuß erreichbar.

Ausstattung:

3-Zimmer-Eigentumswohnung
- Ca. 87 m² Wohnfläche
- Hochparterre

- Großzügiges Wohnzimmer
- Balkon
- Garage
- Großes Schlafzimmer
- Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Badewanne
- Modernisiertes Gäste-WC
- Große Fensterflächen

- Rollläden (teilw. elektrisch)
- Fernwärmeversorgung
- Eigener Kellerraum
- Mansarde im Dachgeschoss
- Gepflegte Wohnanlage
- Renovierungsbedürftig

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen und gut angebundenen Wohnlage von Duisburg-Walsum. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch der beliebte Walsumer Markt am Kometenplatz mit seinem vielfältigen Angebot und regelmäßigen Wochenmarkt liegt in kurzer Entfernung.

Für Familien befinden sich Kindergärten und Schulen im näheren Umfeld. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut; die Straßenbahnlinie 903 bietet eine direkte Verbindung in Richtung Duisburger Innenstadt und weitere Stadtteile. Mit dem Pkw erreichen Sie über die A 59 schnell die umliegenden Städte und das regionale Autobahnnetz.

Die Kombination aus guter Nahversorgung, kurzen Wegen und einer verkehrsgünstigen Lage macht diesen Standort besonders attraktiv für Eigennutzer oder Investoren.

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Duisburg
> 3 Zimmer
> 87,12 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2627

Rathausstr. 19, 58239 Schwerte
www.dieckmann-immobilien.de

Objektbilder:

Vorderansicht

Garage

Wohnzimmer

Balkon

Kinderzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Duisburg
> 3 Zimmer
> 87,12 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2627

Schlafzimmer

Badezimmer

Flur

Abstellkammer

Gäste-WC

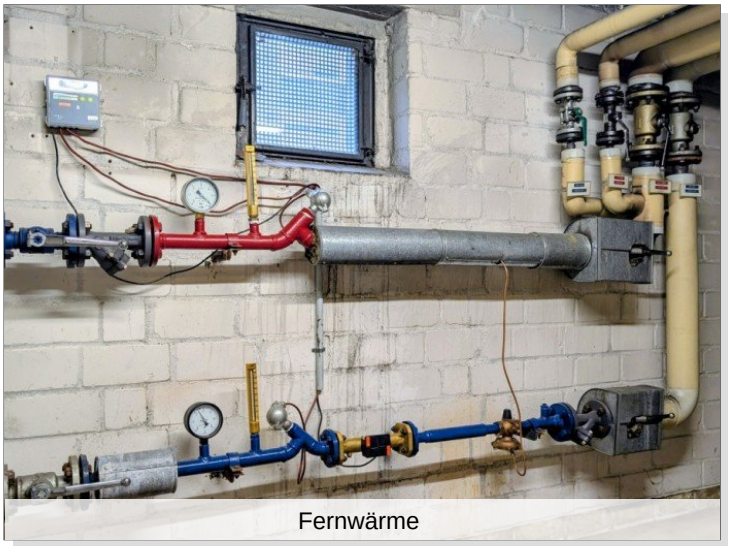
Hausflur

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Duisburg
> 3 Zimmer
> 87,12 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2627



Fernwärme

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Duisburg
> 3 Zimmer
> 87,12 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2627

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

> Erdgeschosswohnung
> Duisburg
> 3 Zimmer
> 87,12 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2627

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