DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

Wohnung "Wilhelmblick" | Renovierte Eigentumswohnung am Rande von Marxloh

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 47169 Duisburg
Baujahr: 1956
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 75,43 m²
Hausgeld (ca.): 354,- €
Etage: 2
Anzahl Etagen: 2
Dachform: Satteldach

Kaufpreis € 89.000,-

© 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
> 3 Zimmer
> 75,43 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2786

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	47169 Duisburg - Marxloh
Baujahr	1956
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	75,43 m²
Kaufpreis	89.000,- €
Hausgeld (ca.)	354,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	2
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Endenergiebedarf	139,10 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2026-08-25
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1956
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	Nach Absprache
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

In dieser gepflegten 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1956 erwarten Sie ca. 75 m² Wohnfläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnung wurde bereits renoviert und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer soliden Investition mit Vermietungspotenzial sind.

Die Wohnung verfügt über einen praktischen Grundriss, ein großzügiges Wohnzimmer, zwei weitere flexibel nutzbare Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Lüftung. Zudem wurden die Fenster und Heizkörper vor einigen Jahren erneuert. Ein eigener Kellerraum rundet das Angebot ab.

Dank der guten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Freizeitangeboten in der näheren Umgebung sowie der schnellen Anbindung an die Autobahnen A59 und A42 bietet die Wohnung attraktive Voraussetzungen für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse.

Fordern Sie bei weiterem Interesse gerne unser aussagekräftiges Exposé inkl. weiterer Bilder sowie einem Immobilienvideo an.

Ausstattung:

Renovierte 3-Zimmer-Wohnung in Duisburg-Marxloh

- Baujahr 1956
- 2.Obergeschoss
- ca. 75 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Renovierter Zustand
- Helles Wohnzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Lüftung
- Moderne Kunststofffenster (aus dem Jahr 2024)
- Heizkörper (vor wenigen Jahren erneuert)
- Praktischer Grundriss
- Kellerraum vorhanden

Lagebeschreibung:

Die Eigentumswohnung befindet sich am nördlichen Stadtrand von Duisburg im Stadtteil Marxloh. Der Stadtteil bietet eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen. Die bekannte Weseler Straße mit ihrem vielfältigen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot ist schnell erreichbar und deckt den täglichen Bedarf ab.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie gastronomische Angebote. Für die Freizeitgestaltung bieten sich der nahegelegene Revierpark Mattlerbusch, der Landschaftspark Duisburg-Nord sowie verschiedene Sport- und Freizeiteinrichtungen an.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Autobahnen A59 und A42 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Duisburger Innenstadt sowie die umliegenden Städte des Ruhrgebiets. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Duisburg
> 3 Zimmer
> 75,43 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2786

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.

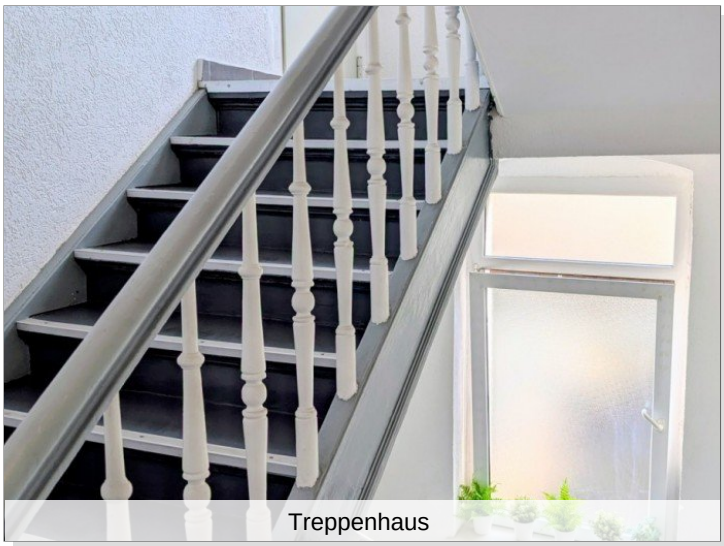
Geldwäschehinweis:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, bei Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, die 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.

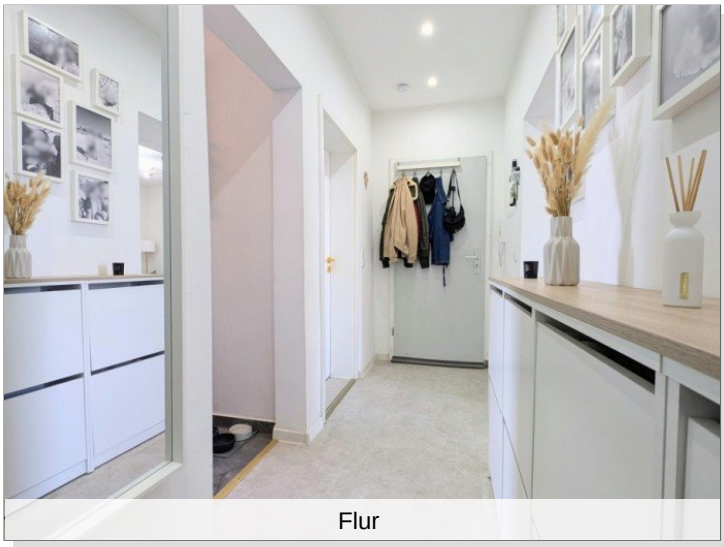
Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstr. 19
58239 Schwerte
www.dieckmann-immobilien.de

Objektbilder:

Wohnzimmer



Treppenhaus



Flur

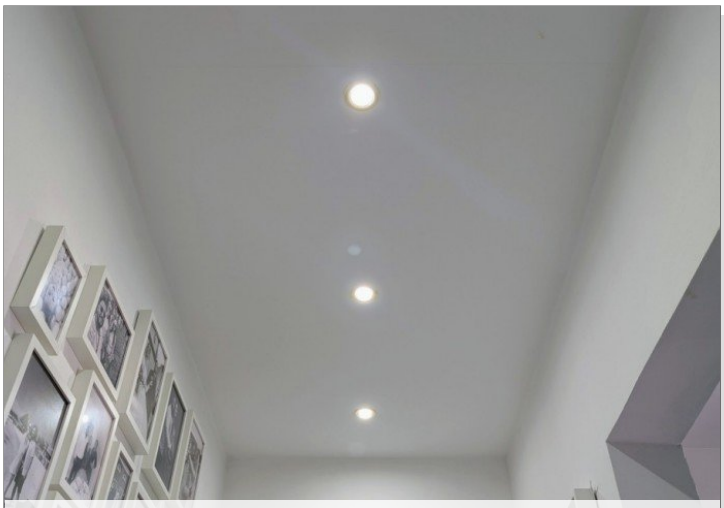
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Duisburg
> 3 Zimmer
> 75,43 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2786

Wohnzimmer

Badezimmer



Flur

Küche

Badezimmer

Küche

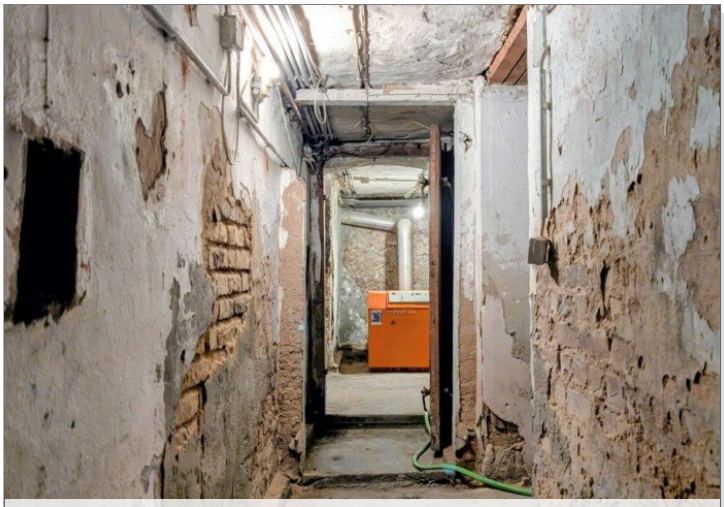
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> 3 Zimmer
> 75,43 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2786

Schlafzimmer



Keller

Kinderzimmer

Vorderansicht

Sicherungskasten

Außenbild

© 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
> 3 Zimmer
> 75,43 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2786

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