



Objekt-Nr. 4300

 **SVI GmbH Oberhausen**

Gepflegtes 1–2-Familien-Eckhaus in ruhiger Lage von Duisburg-Wehofen



Reiheneckhaus



Duisburg - Wehofen



ca. 90 m² Wohnfläche



4,5 Zimmer



230.000 EUR

zzgl. Käufercourtage in Höhe von 3,57% inkl. ges. MwSt.



Ludwig Inholte

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-Vermittlungs GmbH Oberhausen
Wörthstraße 12, 46045 Oberhausen
Tel.: 0208 8343781
E-Mail: ludwig.inholte@s-vi.de

Eckdaten: ca. 206 m² Grundstück | ca. 90 m² Gesamtwohnfläche | ca. 30 m² Nutzfläche | 4,5 Zimmer | gepflegt | 2 Geschosse | Satteldach | Baujahr ca. 1955 | Zentralheizung | Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas | Massivbau

Exposé-Nummer: 4300

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns vom Verkäufer mitgeteilten Objektdaten übernehmen wir keine Haftung!

Angaben zum Objekt:

Kosten:

- Kaufpreis: 230.000 EUR
- Käufercourtage: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Flächen:

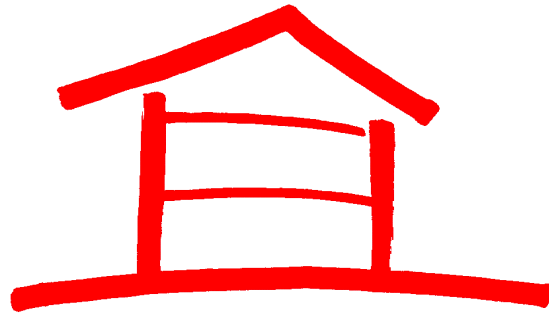
- Grundstück: ca. 206 m²
- Gesamtwohnfläche: ca. 90 m²
- Nutz-/Nebenfläche: ca. 30 m²
- 1 Stellplatz

Zimmer:

- 4,5 Zimmer

Objektdetails:

- gepflegt
- 2 Geschosse
- Satteldach
- Baujahr ca. 1955
- Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas
- Massivbau
- Zentralheizung



Objektbeschreibung:

Dieses 1–2-Familien-Eckhaus in Duisburg-Wehofen wurde ca. im Jahr 1955 als Zweifamilienhaus errichtet. Die Wohnfläche beträgt ca. 90 m².

Im Dachgeschoss befindet sich zusätzlich eine wohnlich ausgebaute Nutzfläche von ca. 30 m².

Das Haus ist vollständig unterkellert und befindet sich auf einem Grundstück mit einer Größe von ca. 206 m².

Im Jahr 2011 wurden durch die Eigentümer umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Hierzu zählen unter anderem die Erneuerung der Dacheindeckung, der Austausch der Fenster inklusive Rollläden, die Modernisierung der Leitungen sowie die Installation einer Zentralheizung mit Heizkörpern.

Die gesamte Siedlung steht unter Denkmalschutz.



Ausstattung:

- Dusche, Gäste-WC, Keller, Terrasse
-

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich im Duisburger Stadtteil Wehofen. Der Duisburger Norden und Walsum zeichnen sich aus durch ihre Nähe zu verschiedenen Naherholungsmöglichkeiten (z. B. Revierpark Mattlerbusch) und die trotzdem vorhandene gute Anbindung an das weitere Ruhrgebiet mit seinen zahlreichen Facetten. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung im Kern von Walsum. Die Anbindung an das regionale und überregionale Autobahnverkehrsnetz erfolgt über die A59, welche in sehr wenigen Fahrminuten ihre nächste Anschlussstelle aufweist. Der ÖPNV kann genutzt werden in Form einer Buslinie und einer Straßenbahnlinie, deren Haltestellen beide nach kurzem Fußweg erreicht werden können.

Sonstige Angaben:

Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer eigenen Internetpräsenz unter: www.s-vi.de

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrer Immobiliensuche.

Ihre Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-Vermittlungs GmbH Oberhausen

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir grundsätzlich nur Anfragen (Telefax, Telefon, E-Mail, Post) mit Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Anschrift und Telefonnummer, unter der Sie tagsüber zu erreichen sind, bearbeiten.

Sämtliche objektbezogene Daten sind uns vom Veräußerer mitgeteilt worden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns erteilten Auskünfte übernehmen wir trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr.

Gerne können Sie eine diskrete Außenbesichtigung vornehmen, bitten Sie aber, das Grundstück sowie die Immobilie ausschließlich nur mit einem Makler aus unserem Hause gemeinsam zu betreten. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Objektfotos:



Hauseingang



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche



Essen



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Gäste-WC



Diele



Diele



Rückansicht



Garten



Garten

Grundrisse: Erdgeschoss



Grundrisse: Obergeschoss



Grundrisse: Kellergeschoss



Karten/Flurpläne: Flurkarte



