



Objekt-Nr. 4300

 SVI GmbH Oberhausen

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



Weitere Infos auf [s-vi.de](https://www.s-vi.de)



Reiheneckhaus



Duisburg - Wehofen



ca. 100 m² Wohnfläche



4,5 Zimmer



235.000 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. 100 m² Gesamtwohnfläche | ca. 37 m² Nutzfläche | 4,5 Zimmer | gepflegt | 2 Geschosse | Satteldach | Bedarfsausw.: 231,80 kWh/(m²·a) | EEK: G | Baujahr lt. Energieausw. 1955 | Zentralheizung | Primärenergieträger: Gas | 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: 235.000 EUR
- Käufercourtage: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Flächen:

- Grundstück: ca. 206 m²
- Gesamtwohnfläche: ca. 100 m²
- Nutz-/Nebenfläche: ca. 37 m²
- 1 Stellplatz

Zimmer:

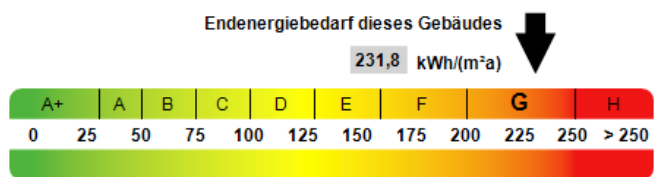
- 4,5 Zimmer

Objektdetails:

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

Angaben des Energieausweises:

Primärer Energieträger:	Gas
Art des Energieausweises:	bedarfsorientiert
Endenergiebedarf:	231,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	G
Baujahr lt. Energieausweis:	1955
Ausstellungsdatum:	14.04.2026



Objektbeschreibung:

Dieses 1–2-Familien-Eckhaus in Duisburg-Wehofen wurde ca. im Jahr 1955 als Zweifamilienhaus errichtet und bietet eine Wohnfläche von etwa 100 m²

Zusätzlich befindet sich im Dachgeschoss eine teilweise wohnlich ausgebaute Nutzfläche von ca. 37 m², die vielseitig genutzt werden kann.

Das Haus ist vollständig unterkellert und steht auf einem ca. 206 m² großen Grundstück.

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

Der Garten bietet zusätzlichen Raum zur Erholung und Nutzung. Hier befindet sich ein praktisches Gartenhaus, das über einen Stromanschluss verfügt und sich ideal als Abstellraum, Hobbybereich oder Werkstatt eignet.

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



Zimmer EG



Zimmer EG



Küche EG



Badezimmer EG



Diele EG



Wohnzimmer 1.
OG



Essen 1. OG



Küche 1. OG



Badezimmer 1.
OG



Diele 1. OG



Wohnlich
gestaltete
Nutzfläche DG



Wohnlich
getaltete
Nutzfläche DG



Badezimmer DG



Rückansicht



Garten

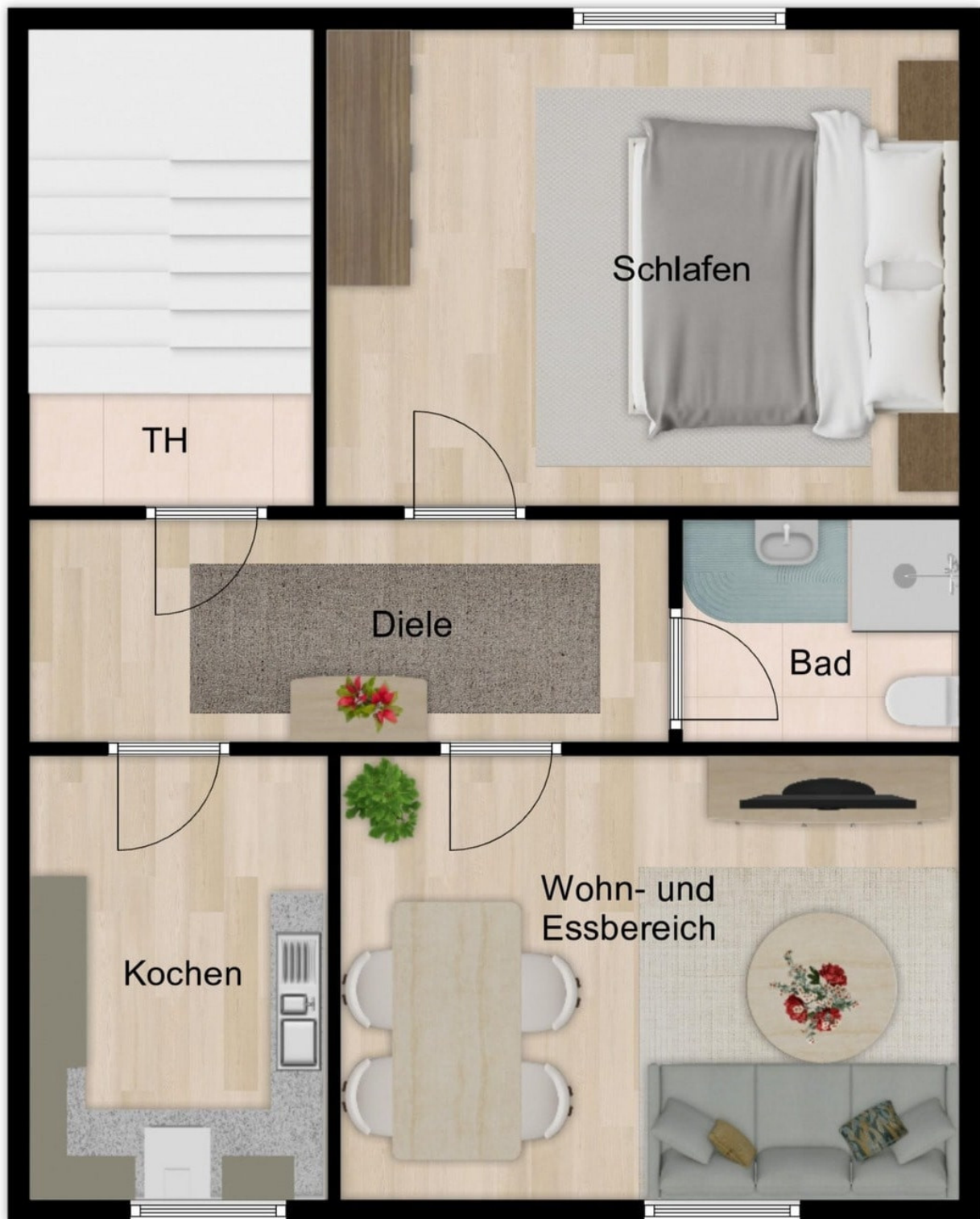


Garten

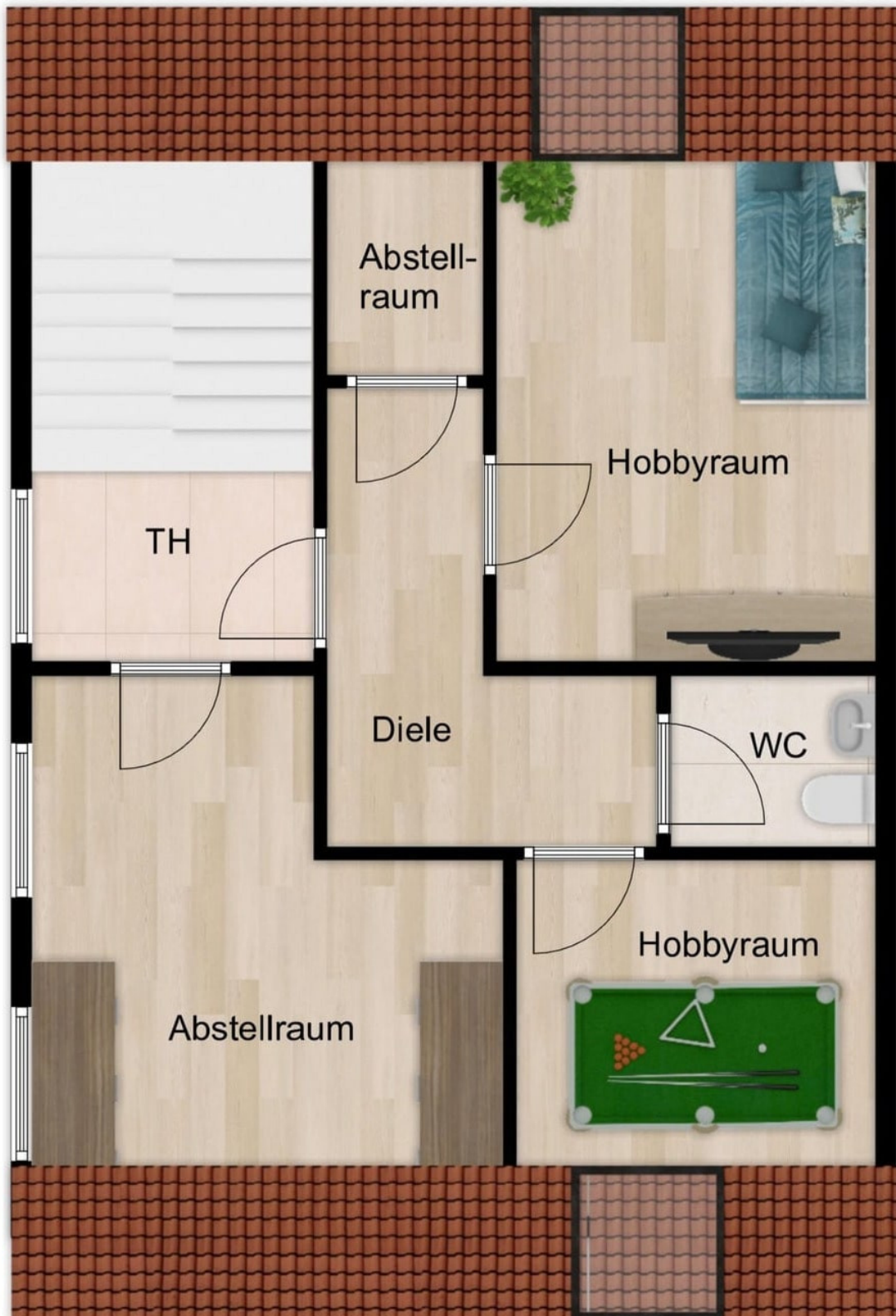
Grundrisse: Erdgeschoss



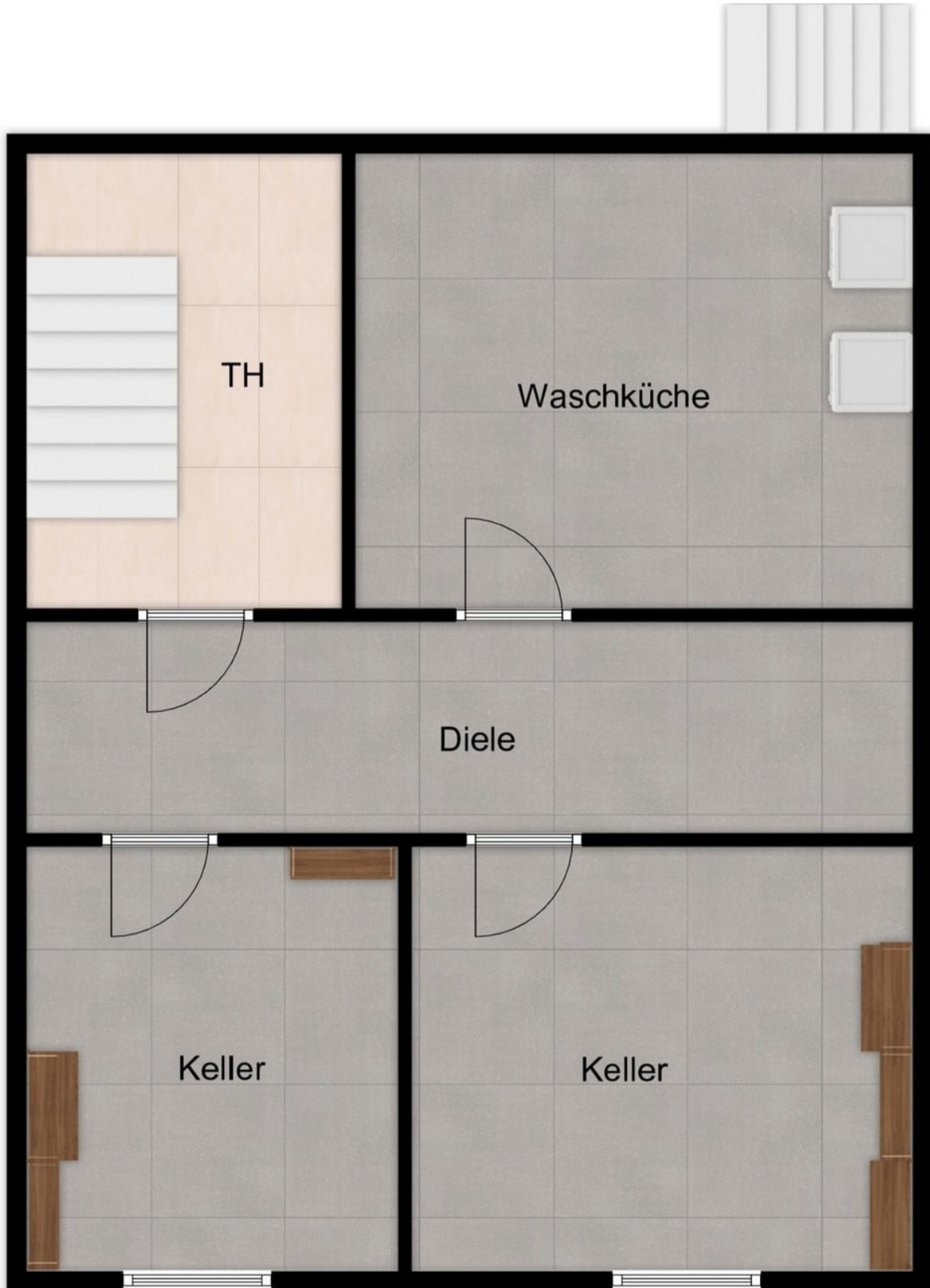
Grundrisse: Obergeschoss



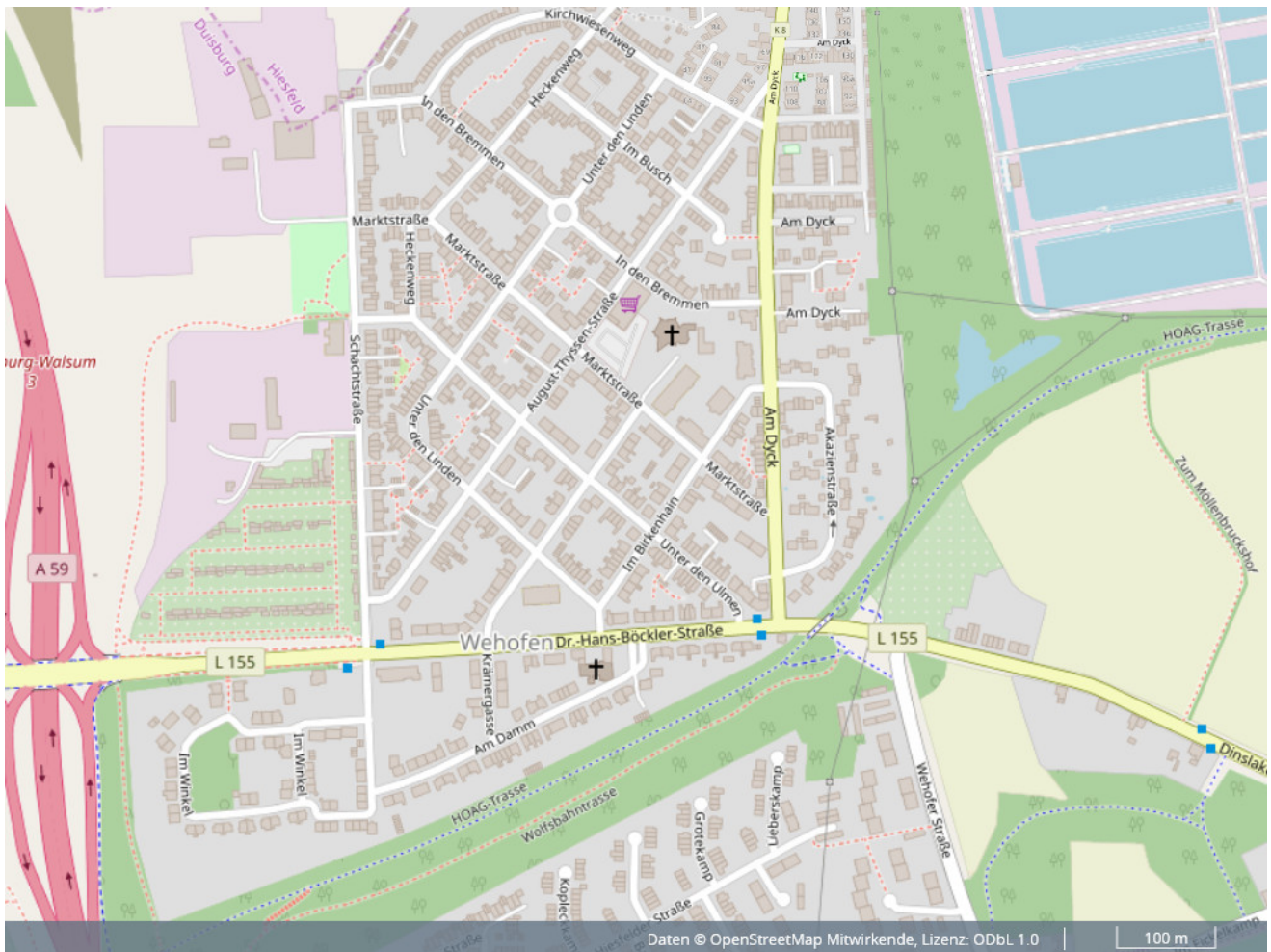
Grundrisse: Dachgeschoss



Grundrisse: Kellergeschoss



Karten/Flurpläne: Bild aus Kartenansicht



Karten/Flurpläne: Flurkarte



