Eigentumswohnung inkl. PKW-Stellplatz in ruhiger Lage im Duisburger-Dellviertel



Objektbeschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine Eigentumswohnung in einer gepflegten und hochwertigen Wohnanlage an. Das Areal liegt verkehrsberuhigt, aber doch zentral, im Duisburger-Dellviertel. Der öffentliche Nahverkehr befindet sich außerhalb der Hörreichweite, aber dennoch direkt vor der Tür und die Innenstadt, den Hauptbahnhof und das Autobahnkreuz A40/A59 erreichen Sie in wenigen PKW Minuten.

Das offen gehaltene Apartment erstreckt sich über ca. 40 m² und sorgt durch die großen Fenster für tolle Lichtverhältnisse. Der Schnitt des Raumes ist ideal, um sich mit separaten Bereichen wohnlich und gemütlich einzurichten. Des Weiteren findet hier eine moderne Einbauküche, sowie einen Essbereich ihren Platz. Die praktische Abstellkammer bietet zudem nützliche Staufläche.

Das Badezimmer befindet sich in einem nostalgischen Stil und bedarf, je nach Geschmack,

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

einer Renovierung. Die Beheizung, sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über die Zentralheizung.

Zudem ist das Sondereigentum mit einem dazugehörigen Außenstellplatz und einem Kellerraum verbunden.

Die Wohnung ist aktuell nicht bewohnt und kann somit gerne zeitnah bezogen werden.

Wenn wir Ihr Interesse an dieser ruhig gelegenen Eigentumswohnung wecken konnten, freuen wir uns über einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Daten

ImmoNr:	Raumgut_ML_2004
PLZ:	47053
Ort:	Duisburg
Verfügbar ab:	ab sofort
Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Etagenwohnung
Vermarktungsart:	Kauf
Nutzungssart:	Wohnen

Preise

Kaufpreis:	110.000,00 €

raumgut immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	nein
Außen-Provision:	2,975 % inkl. MwSt €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 41 m²
Anzahl Zimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1

Energie-Angaben

Baujahr:	1983
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	120 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	21.09.2028

Lage

Das Dellviertel ist ein rheinischer Stadtteil von Duisburg und liegt im Stadtbezirk Mitte. Es umfasst die Südseite der Königstraße sowie die Westseite des Duisburger Hauptbahnhofs. Geprägt durch viele verschiedene kulturelle Einrichtungen und Grünanlagen ist es ein beliebter Wohnort in Duisburg, weshalb sich ca. 14.000 Menschen dort niedergelassen haben.
Mit dem Auto haben Sie eine ideale Anbindung durch die Autobahn 59 und das nördlich gelegene Kreuz Duisburg welches mit der A40 verbunden ist. Ein weiteres wichtiges Verkehrsbauwerk ist der Duisburger Hauptbahnhof. Innerhalb der Stadt haben Sie die

Anbindung an das Netz der Stadtbahn Duisburg. Diese fährt in mehreren Linien durch den Stadtteil. Mit der U-Bahnlinie U79 sind Sie innerhalb von 30 Minuten auch im Stadtzentrum von Düsseldorf.
Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gaststätten, Ärzte, Dienstleister und vieles mehr finden Sie auf der wichtigsten Einkaufsstraße von Duisburg, der Königstraße, die fußläufig erreichbar ist.
Geprägt wird der Stadtteil von seiner Vielfalt an Kulturangeboten wie z.B. das Lehmbruck-Museum, Die Säule, das Theater am Marientor, die Cubus Kunsthalle und das Filmforum Duisburg, welches das älteste kommunale Kino Deutschlands ist.
Für die Bildung, bietet das Dellviertel mehrere Einrichtungen an. Unter anderem die Gustav-Heinemann-Realschule, das St. Hildegardis-Gymnasium, die Astrid-Lindgren-Schule und die Gemeinschaftsgrundschule Klosterstraße. Auch für die Kleineren bietet das Dellviertel einige Einrichtungen an wie z.B. die Kath. Kindertagesstätte ST. Joseph, einen Ev. Kindergarten und die KiTa Liebfrauen.
Freizeitaktivitäten wie die Weiße Flotte, den Escape Run, das Theater und das Moonlight Minigolf sorgen für einen erholsamen Freizeitspaß für Jung und Alt. Der Böninger Park und der Immanuel-Kant-Park laden zum Spazieren und Verweilen ein. Durch die einladenden Grünflächen und Sitzgelegenheiten haben Sie zahlreichende Möglichkeiten zum Entspannen am Wochenende.

Ausstattung

- Apartment (Küche, Diele, Bad)
- Balkon
- Abstellraum
- Wannenbadezimmer
- Laminat
- Wasch- und Trockenraum
- Außenstellplatz
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Kellerraum

Sonstige Angaben

Diese Immobilie entspricht nicht ganz Ihren Vorstellungen? Kein Problem, dann schauen

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Sie sich gern auf unserer Immobilien-Seite um, vielleicht wartet dort schon Ihre neue Traumimmobilie auf Sie.

Alle Angaben in diesem Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.
Sollte das von uns vorgestellte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Datenschutz hat für uns eine hohe Priorität … und daher behandeln wir Ihre Daten streng vertraulich. Erfahren Sie mehr zu unseren Datenschutzbestimmungen.

Sie besitzen eine Immobilie in dieser Lage und möchten verkaufen?
Vielleicht haben wir ja bereits den passenden Interessenten für Sie in unserem Bestand!
Gerne übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie für Sie.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com