

## Exposé - Nr. WO448

Kaufobjekt

47198 Duisburg / Alt-Homberg

Ihr Ansprechpartner:

Herr Jürgen Hönnscheidt

02841 23304

**-Top Lage + Top Ausstattung + Top gepflegt -  
Helle, freundliche Eigentumswohnung mit Balkon**



Wohnraum

| Eckdaten                |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| Objektart               | Wohnung                  |
| Objekttyp               | Eigentumswohnung         |
| PLZ                     | 47198                    |
| Land                    | Deutschland              |
| Ort                     | Duisburg / Alt-Homberg   |
| Regionaler Zusatz       | Duisburg-Homberg         |
| Wohnfläche              | ca. 92,40 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer           | 3                        |
| Anzahl Schlafzimmer     | 2                        |
| Anzahl Badezimmer       | 1                        |
| Anzahl Balkon/Terrassen | 1                        |
| Kaufpreis               | 200.000,00 €             |
| Stellplatzkaufpreis     | 10.000,00 €              |
| Stellplatzanzahl        | 2                        |
| Aussen-Provision        | 3,57 %                   |

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Energieausweis gültig bis  | 07.09.2031                     |
| Energieausweis             | Bedarfsausweis                 |
| Endenergiebedarf           | 117,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Baujahr                    | 1981                           |
| Zustand                    | Gepflegt                       |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2016                           |
| wesentlicher Energieträger | Gas                            |
| Befuerung                  | Gas                            |
| Heizungsart                | Zentralheizung                 |
| Fahrstuhl                  | Kein Fahrstuhl                 |
| Stellplatzart              | Garage, Stellplatz im Freien   |

## Beschreibung

Diese Eigentumswohnung befindet sich in einem hervorragenden Unterhaltungszustand. Sie ist äußerst gepflegt und sehr gut ausgestattet.

Internet: [www.immo-hoennscheidt.de](http://www.immo-hoennscheidt.de)

E-Mail: [info@immo-hoennscheidt.de](mailto:info@immo-hoennscheidt.de)

Steinstraße 49, 47441 Moers

Tel: 02841 23304

Fax: 02841 18491

Das 9-Familienhaus ist ebenfalls sehr gepflegt und ständig modernisiert worden.

Baujahr: 1981

Bauweise:  
3-geschossige, konventionelle Mauerwerksbauweise mit Unterkellerung

Dach: Flachdach, saniert 2016

Fassade: rundum verklindert

Fenster:  
Kunststoff mit Isolierverglasung und elektrisch betriebenen Rollläden

Heizung: Gaszentralheizung, erneuert 2016

Etage: 2. Obergeschoss (kein Aufzug)

Raumaufteilung (Grundriss anliegend):  
großzügiger Wohn-/Essraum mit angrenzendem, überdachten Südbalkon, Küche, Diele, Gäste-WC, 2 Schlafräume, Flur, Bad, Abstellkammer

Wohnfläche: 92,4 m<sup>2</sup>

Nebenträume:  
1 Haushaltskeller, Wasch- und Trockenraum sowie Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

Garage:  
Eine Garage kann für € 10.000,00 erworben werden. Weiterhin steht ein PKW-Stellplatz im Hof zur Verfügung.

## Lage

Erstklassige Wohnlage an einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße im linksrheinischen Stadtteil Duisburg - Alt-Homberg.  
Der nahe gelegene Rheinuferweg lädt zu erholsamen Spaziergängen ein.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

## Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung ist insgesamt sehr gut ausgestattet (siehe Fotos) und äußerst gepflegt.

Echtholz-Schiffparkett in Wohnraum, Diele, Flure / Laminatböden in den Schlafräumen / hell gefliestes Wannabad mit weißer Sanitärausstattung und Badmöbeln / Gäste-WC hell gefliest, weiße Sanitärausstattung / Naturholztüren / Türsprechanlage / großer, überdachter Südbalkon

Die hochwertige Einbauküche wird mit verkauft und ist im Kaufpreis enthalten.

## Sonstige Angaben

Bezug: nach Vereinbarung

Nebenkosten:

In den monatlichen Vorauszahlungen sind sämtliche Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage (außer Strom) enthalten. Eine Abrechnung wird jährlich erteilt.

Maklergebühr:

Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages berechnen wir Ihnen eine Makler-Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des beurkundeten Kaufpreises inkl. MWSt..

Mit dem Verkäufer ist eine gleichlautende Provisionsvereinbarung geschlossen worden (Provisionsteilung gem. § 656c BGB).

Besichtigung:

Gerne erwarten wir Ihre Terminvorschläge zu einer ausführlichen Besichtigung und Besprechung.



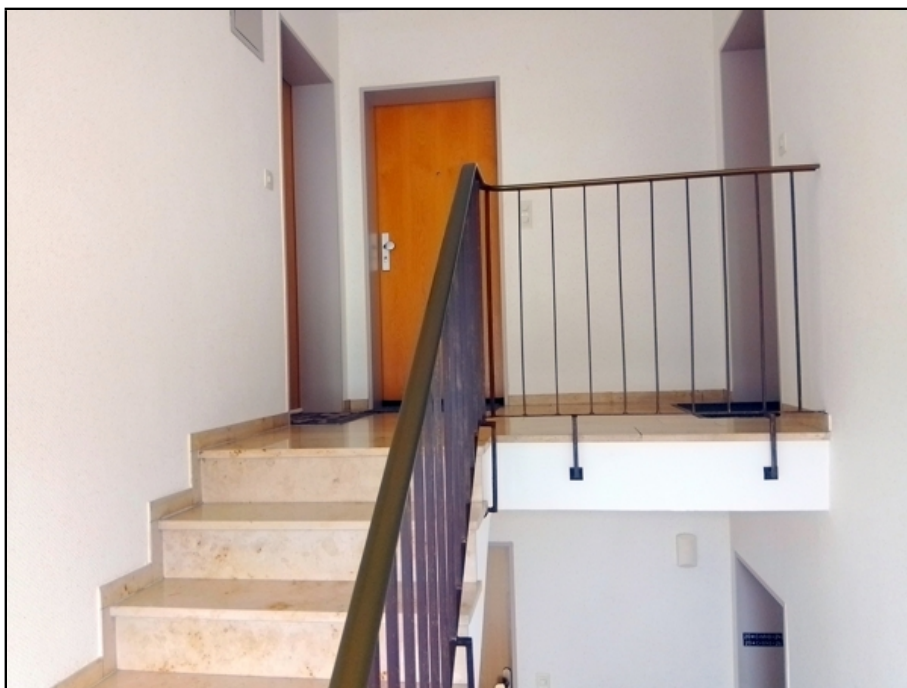
**Rückansicht**



**Hausansicht**



**Giebelansicht**



**Treppenhaus**



**Wohnraum**



**Wohnraum**



**Essecke**



**überdachter Südbalkon**



**überdachter Südbalkon**



**Küche**



**Küche**



**Diele**



**Gäste-WC**



**Schlafraum**



**Schlafraum**



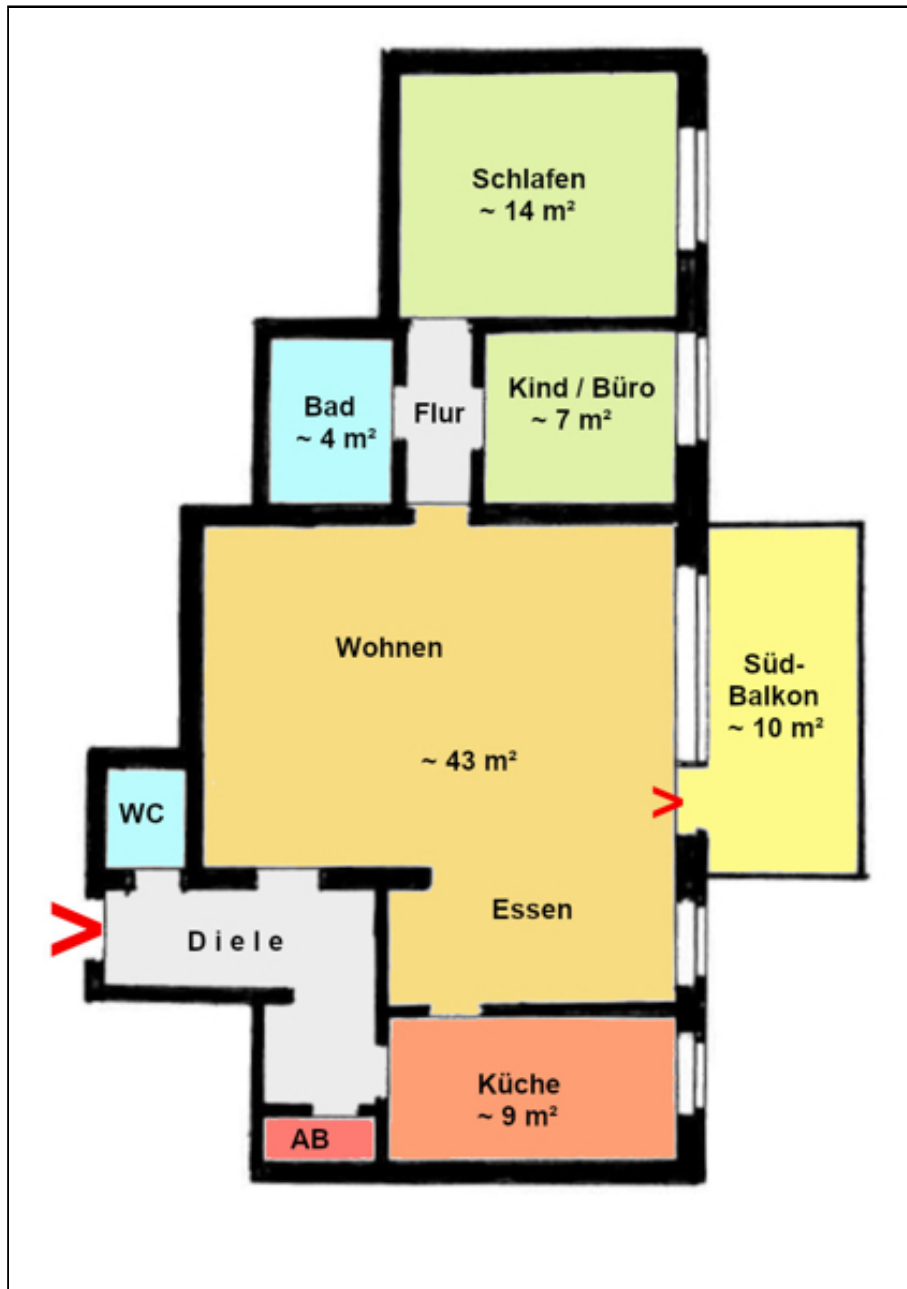
**Kind / Büro**



**Bad**



**Bad**



Heinrich13

Unsere Angebote erfolgen gemäß der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

**Internet: [www.immo-hoennscheidt.de](http://www.immo-hoennscheidt.de)**

**E-Mail: [info@immo-hoennscheidt.de](mailto:info@immo-hoennscheidt.de)**

Steinstraße 49, 47441 Moers

Tel: 02841 23304

Fax: 02841 18491