

## 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-Schiffsparkett in Wohnraum, Diele, Flure / Laminatböden in den Schlafräumen / hell gefliestes Wannensbad 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.

Bisher hatten die Eigentümer aus der Abrechnung jährlich ein Guthaben von ca. € 830,00.

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.



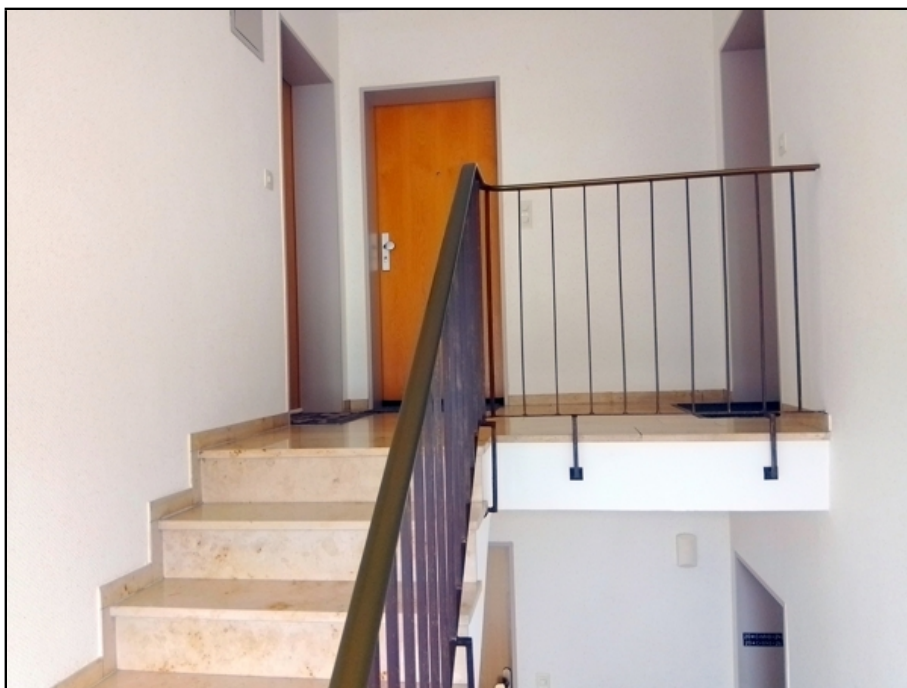
**Rückansicht**



**Hausansicht**



**Giebelansicht**



**Treppenhaus**



**Wohnraum**



**Wohnraum**



**Essecke**



**überdachter Südbalkon**



**überdachter Südbalkon**



**Küche**



**Küche**



**Diele**



**Gäste-WC**



**Schlafraum**



**Schlafenraum**



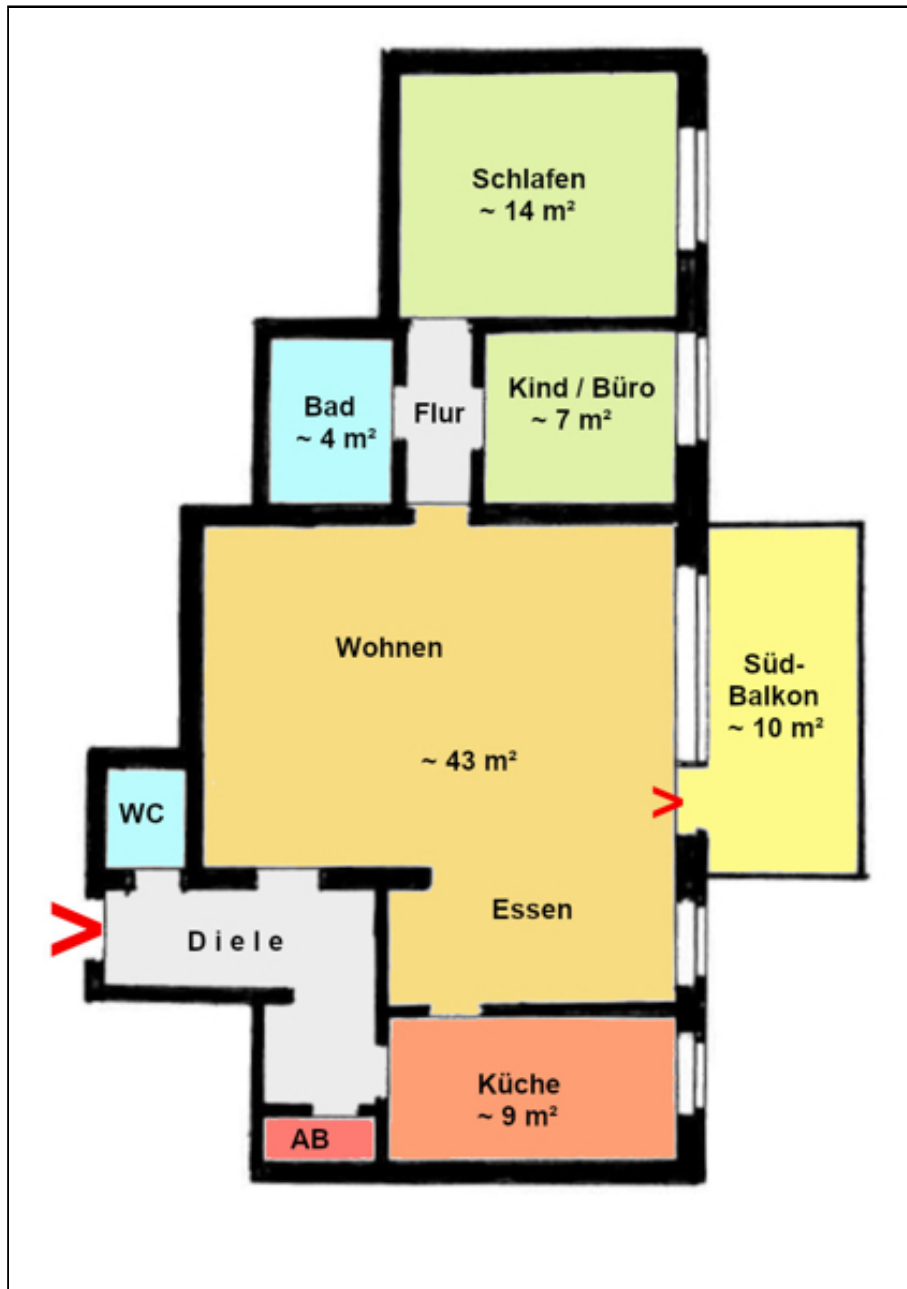
**Kind / Büro**



**Bad**



**Bad**



Heinrich13

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