

Exposé - Nr. NF144

Kaufobjekt

47198 Duisburg / Alt-Homberg

Ihr Ansprechpartner:

Herr Jürgen Hönnscheidt

02841 23304

**-Top Lage + Top Ausstattung + Top gepflegt -
Chice Eigentumswohnung mit Balkon zur Anlage**



Rückansicht

Eckdaten	
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	47198
Land	Deutschland
Ort	Duisburg / Alt-Homberg
Regionaler Zusatz	Duisburg-Homberg
Wohnfläche	ca. 92,40 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 92,40 m ²
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 ² *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.

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 m²

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.

Vermietung:
Auf Grund der guten, zentralen Wohnlage, dem gepflegten Zustand und der sehr guten Ausstattung ist eine dauerhafte Vermietbarkeit gegeben.

Lage

Erstklassige Wohnlage an einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße im linksrheinischen Stadtteil Duisburg - Alt-Homburg.

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 Wannbad 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/Übernahme: 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.



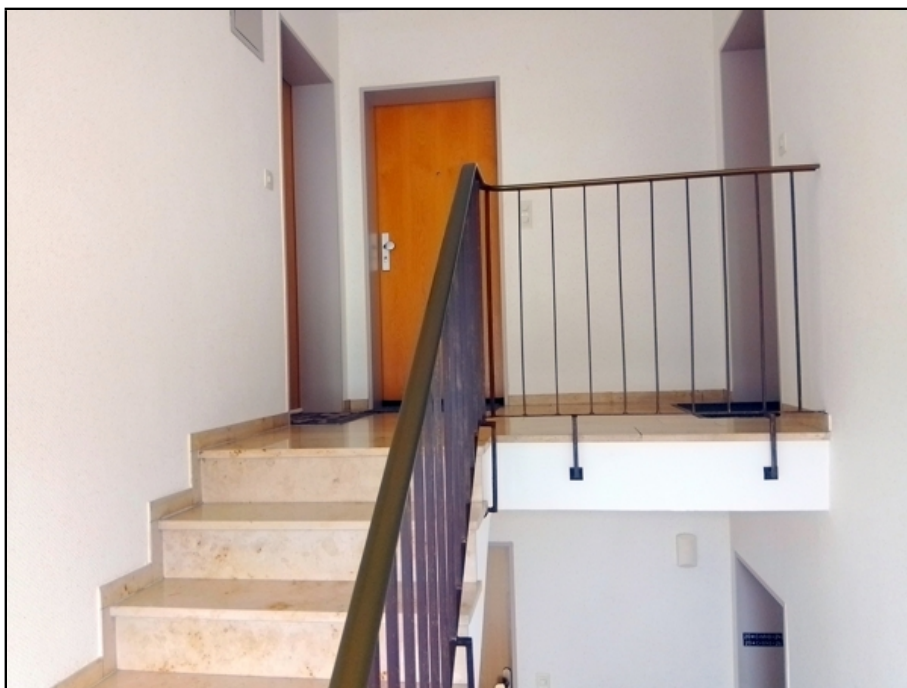
Wohnraum



Hausansicht



Giebelansicht



Treppenhaus



Wohnraum



Wohnraum



Essecke



überdachter Südbalkon



überdachter Südbalkon



Küche



Küche



Diele



Gäste-WC



Schlafraum



Schlafenraum



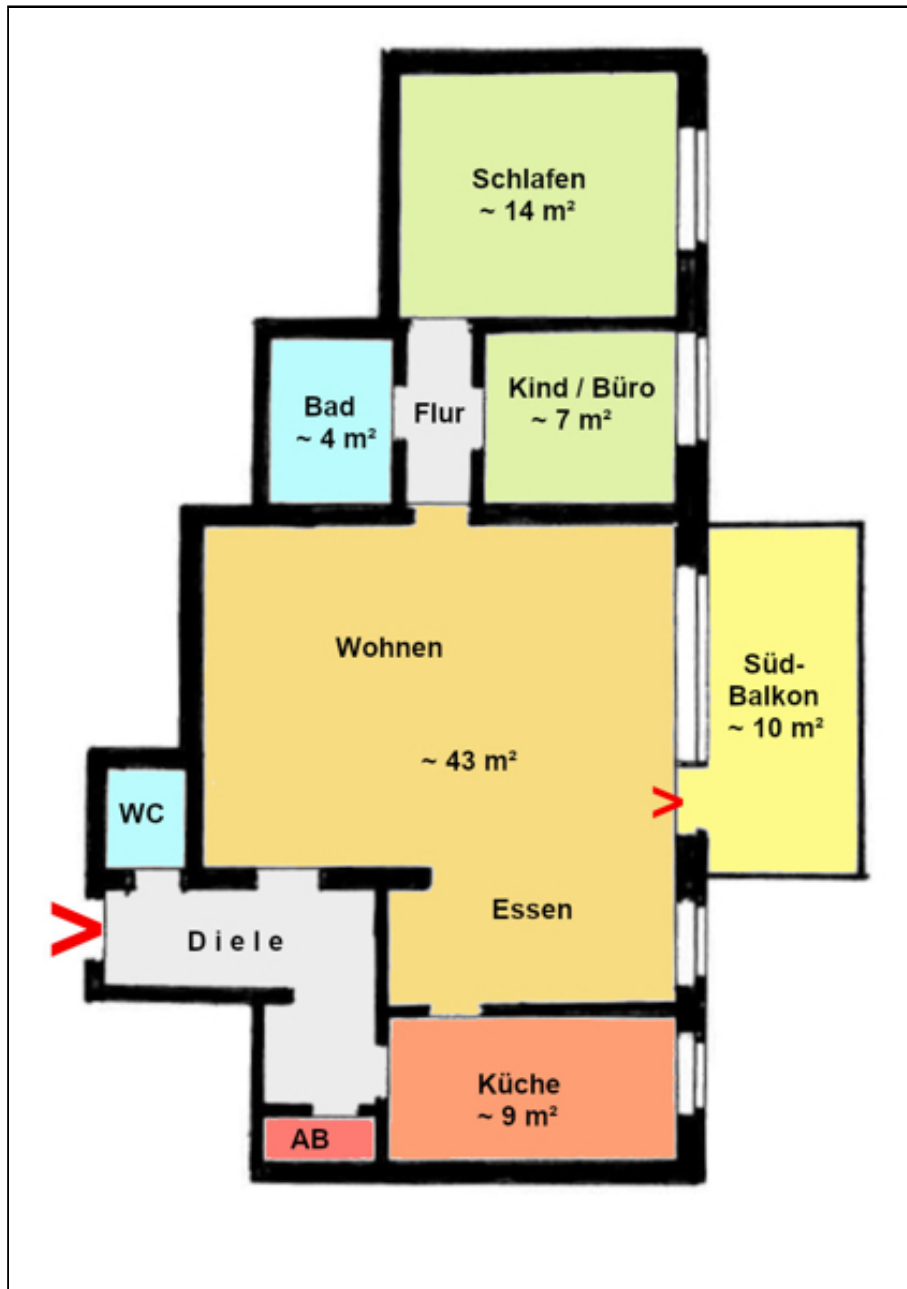
Kind / Büro



Bad



Bad



Heinrich13

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

Internet: www.immo-hoennscheidt.de

E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de

Steinstraße 49, 47441 Moers

Tel: 02841 23304

Fax: 02841 18491