



Wohnfläche

122 m<sup>∞</sup>



Zimmer

5



Kaufpreis

230.000 €

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 230.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Hausgeld 300,00

Kaufpreis qm 2.188,52

### Ausstattung

Heizung Fern

### Flächen

Wohnfläche 122 m<sup>∞</sup>

Anzahl Zimmer 5.0

### Zustand

Baujahr 1914

Zustand -

### Sonstiges

Objektnummer	117317NW
Objekt-ID	FIO-10515752840
Anbieter-ID	121100

## Objektbeschreibung

Wir freuen uns diese schöne 5 Zimmer Eigentumswohnung in Duisburg präsentieren zu können. Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage in einem gepflegten Vierfamilienhaus. Die Immobilie wurde im Baujahr 1914 in massiver Bauweise errichtet und regelmäßig renoviert und modernisiert.

Vom Treppenhaus aus betritt man zunächst eine Diele, von der die weiteren Wohnbereiche erreichbar sind. Neben dem Wohnzimmer ist ein Schlafzimmer. Die Küche ist ebenfalls mit einem großen Fenster und Balkon ausgestattet. Durch die hohen Decken wirkt die Wohnung sehr großzügig und bietet ein angenehmes Wohnklima.

Ein zur Wohnung gehörender Keller und ein PKW-Stellplatz, Gemeinschaftsgarten runden dieses attraktive Angebot ab.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch zur Selbstnutzung. Die Wohnung kann auf zwei kleinere Wohnungen geteilt werden.

### Sonstiges

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Wohnzimmer 1



Küche KPS2



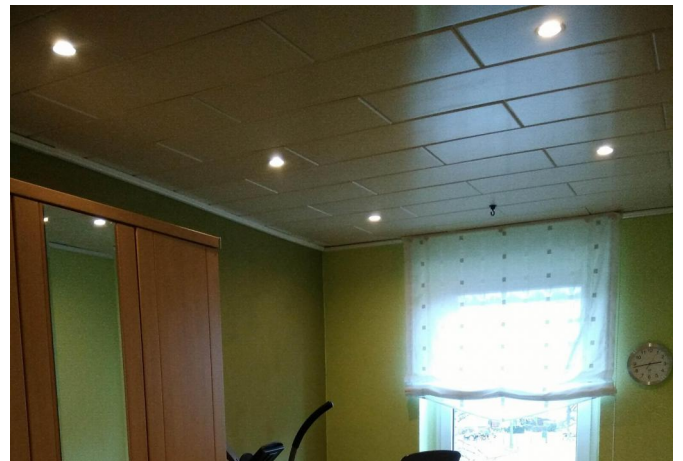
Küche



Wohnzimmer 2



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer

## Energiepass

Gültig bis	18.11.2023
Primär Energieträger	Fernwärme
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1914
Gebäudeart	Wohngebäude

## Objektlage



Hier in Friemersheim wohnen Sie nicht nur ruhig und schön, hier können Sie sich in Ihrer Freizeit wunderbar erholen. Der Stadtbezirk bietet zahlreiche Möglichkeiten wie z.B. den Toeppersee oder den Kruppsee, den Volkspark Rheinhausen mit Freiwildgehege oder auch das wunderschöne Rheinvorland.

Daneben bietet der Stadtbezirk mit seinen Ortsteilen Rheinhausen-Mitte, Bergheim, Hochemmerich und Rumeln-Kaldenhausen jede Menge Sehenswürdigkeiten wie z.B. die Bergheimer Mühle, die Dorfkirche Friemersheim, das Bienen- und Imkermuseum in Rumeln-Kaldenhausen oder auch den Wasserturm in der Eisenbahnsiedlung.

Wenn Sie hier wohnen, werden Sie den großen Wochenmarkt (immer mittwochs und samstags) zu schätzen wissen.

Mit seinem eigenen Bahnhof, den Nachbarstädten Krefeld und Moers und durch eine schnelle Anbindung an die Autobahnen A40 sowie durch den in der Nähe gelegenen Zubringer auch an die A57, ist Rheinhausen sehr zentral gelegen. Nur ein Katzensprung über die Brücke der Solidarität führt Sie in die Innenstadt von Duisburg. Durch die unmittelbaren Autobahnanschlüsse und die Zugverbindung der Deutschen Bahn sind die Ballungszentren von Rhein und Ruhr, ebenso wie die benachbarten Niederlande, problemlos zu erreichen. Der Flughafen Düsseldorf liegt nur wenige Kilometer entfernt, ist aber nicht störend.

