



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



Objektnummer A321

Duisburg - Etwas *BESONDERES* für Sonnenhungrige

Eckdaten

Wohnfläche	85,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Baujahr	1974

Energieausweis

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Energieausweistyp
Energiekennwert
Mit Warmwasser
Baujahr

Verbrauchsausweis
114,00 kWh/(m²*a)
Nein
1974

Objektbeschreibung

Lage

Der Stadtteil Großenbaum gehört zu den grünen Stadtteilen Duisburgs.

Das beliebte Naherholungsgebiet " Sechs-Seen Platte" mit seinen zahlreichen Sportmöglichkeiten einerseits und die verkehrsgünstige Lage mit guter Infrastruktur andererseits sprechen für die ideale Lage dieser Wohnung. Egal, ob Shoppen oder Joggen zu Ihren Hobbys zählt; von hier aus ist alles möglich.

Alle wichtigen Dinge des täglichen Lebens sind fußläufig erreichbar. Sie haben hier sehr gute Einkaufsmöglichkeiten. Das nahegelegene Einkaufscenter "Angerbogen" lässt keine Wünsche offen. Der Autobahnanschluss zur A 59 sowie die S-Bahn in die Innenstadt oder nach Düsseldorf liegen praktisch vor der Tür.

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Objektbeschreibung

Die helle, ca 85 m² große 3-Zimmer Eigentumswohnung liegt im 4. OG einer sehr gepflegten Wohnanlage.

Durch die optimale Raumaufteilung wird kein Quadratmeter verschenkt. Sie ist ideal für einen 2 Personenhaushalt mit Arbeitszimmer oder auch für die Familie mit einem Kind geeignet.

Aufteilung:

Wohnraum mit Zugang auf den Sonnenbalkon

Esszimmer

Kinder- bzw. Arbeitszimmer

Küche mit Platz für eine kleine Sitzgelegenheit z.B. die klassische Eckbank

besonders praktisch ist der kleine Abstellraum in der Küche: Hier ist genug Platz für Staubsauger, Vorräte und den obligatorischen Wasserkasten. Die Hausfrau/ mann weiss das zu schätzen...

Noch ein besonderes PLUS: Zu dem großzügigen Schlafzimmer gehört ein eigenes Bad mit Badewanne.

Kindern oder Gästen steht ein weiteres Badezimmer mit Dusche zur Verfügung.

Durch die Südwest-Ausrichtung der Wohnung finden Sie hier einen Platz an der SONNE.

Ausstattung

- Südwest-Terrasse
- doppelverglaste Kunststofffenster
- 2 Bäder
- Fernwärme
- Kellerraum und zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

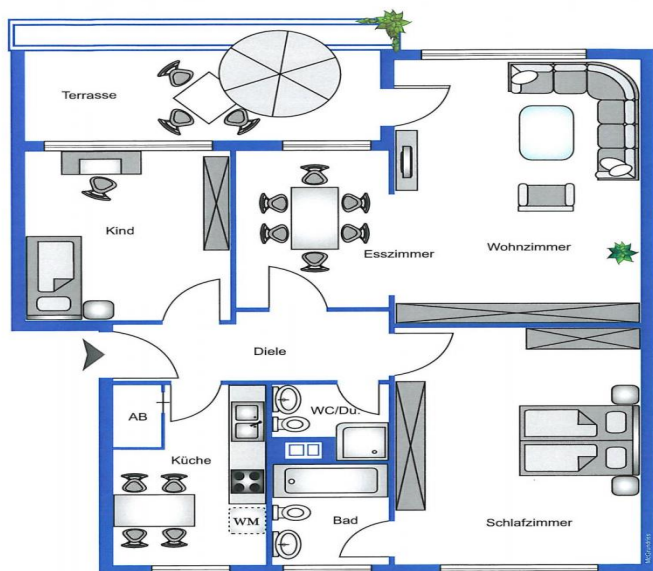
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)