

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!







Objektnummer A742

Duisburg - V E R K A U F T - Seniorengerechte 2-Zimmerwohnung mit Loggia in Duisburg-Neudorf

Eckdaten

Wohnfläche	***61,2 m²***
Anzahl Zimmer	***2,0***
Anzahl Schlafzimmer	***1,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

Baujahr	*2003*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Parkett*
Heizungsart	*Fernwärme*
Befeuerung	*Fernwärme*
Fahrstuhl	*Personen*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	*Ost*
Rollstuhlgerecht	
Barrierefrei	
Wasch / Trockenraum	
Sicherheitstechnik	*Kamera*
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*Ab dem 01.05.2014*
Energiekennwert	*104,30 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Fernwärme*
Energieeffizienzklasse	*D*
Baujahr	*2003*

Objektbeschreibung

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Lage

Duisburg - Neudorf Nord

Der Stadtteil liegt direkt südöstlich der Innenstadt. Er wird umrahmt von Wanheimerort und dem Dellviertel im Westen, Duissern im Norden, dem Duisburger Stadtwald im Osten und den Stadtteilen Wedau und Bissingheim im Süden.

In Neudorf-Nord wohnt man zentral und mit Blick ins Grüne, man ist schnell im Stadtwald im Osten (etwa die Hälfte der Fläche des Stadtteils besteht aus dem Duisburger Stadtwald) oder im Sportpark Wedau in Neudorf-Süd, einer der größten zusammenhängenden Sportparks in Deutschland.

Einkäufe kann man in Neudorf-Nord fast überall erledigen. Discounter und Supermärkte gibt es genauso zahlreich, wie den Bäcker oder den Metzger an der Ecke. Auf der Oststraße, der zentralen Einkaufsstraße, findet man diverse Fachgeschäfte sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf. Außerdem ist die Straße ein beliebter Treffpunkt der Neudorfer.

Im Stadtteil gibt es keine wirkliche Hauptverkehrsstraße, jedoch haben sich viele Geschäfte an dem Sternbuschweg angesiedelt, der vom Südwesten nach Nordosten ganz Neudorf durchquert.

Die A 59 im Westen und A 3 im Osten sind liegen in der Nähe.

Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut, auch weil sich der Hauptbahnhof Duisburg im Westen von Neudorf-Nord befindet.

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Objektbeschreibung

Diese barrierefreie 2-Zimmerwohnung nebst Loggia befindet sich im 2.OG eines in 2003 erstellten Objektes mit 12 Wohneinheiten.

Zu der Wohnung gehört auch ein eigener Kfz.-Stellplatz.

Die Wohnung ist freigezogen - Sie können sofort einziehen.

Zentral gelegen: Sehr begehrte Wohnlage in direkter Nachbarschaft zum Park und Hauptbahnhof (ca. 1 km)

Diese helle, ca.61,19 m² große 2-Zimmerwohnung erreichen Sie auch mit dem Fahrstuhl.

Sie ist seniorengerecht, barrierefrei und für Rollstuhlfahrer geeignet.

Bodentiefe Dusche (verstärkt für Rollstuhl) und behindertengerechtes WC mit Haltegriffen

Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine/Trockner

Abstellraum im DG

Ein großzügiges Raumgefühl durch bodentiefe Fenster

Wohn- und Schlafzimmer und Diele mit Buche-Parkett

Die vorhandene Einbauküche kann kostenfrei vom neuen Eigentümer übernommen werden.

Im Außenbereich steht Ihnen ein großzügiger allgemeiner Terrassenbereich zur Verfügung.

Eine Tagespflegestation befindet sich neben dem Haus.

Eine seltene Gelegenheit, die so schnell nicht wiederkommt. Überzeugen Sie sich in einem persönlichen Gespräch und einer Besichtigung.

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

Ausstattung

- Seniorengerecht barrierefrei und für Rollstuhl geeignet

- Er handelt sich um eine Seniorenwohnung, d.h. die Nutzung des Wohnungseigentums ist Personen vorbehalten, von denen mindestens eine das 60. Lebensjahr vollendet hat oder anerkannt pflegebedürftig ist (Pflegestufe 1). Eine Vermietung an Dritte ist unter der vorstehenden Maßgabe nach freiem Ermessen zulässig.

- Einbauküche

- Buchenparkett

- Personenaufzug

- Wasch- und Trockenraum auf der gleichen Etage

- Jede Wohnung wird in der Diele und im Bad mit je einem Schwesternruf ausgestattet. Die Schwesternrufanlage ist wahlweise zum Pflegeheim oder einem Dritten schaltbar.

- das Pflegeheim befindet sich neben dem Haus

– die Außenanlagen des Pflegeheims sowie die Serviceleistungen des Seniorenwohnparks können gegen Entgelt genutzt werden.

Hinweis: die Dienstleistungen des Seniorenwohnparks sind nicht Bestandteil des Kaufvertrages.

Sonstiges

Telefonische Erstanfragen können aufgrund des geltenden Widerrufs- bzw. Datenschutzrechts nicht mehr bearbeitet werden, bitte nutzen Sie ausschließlich die Kontaktanfrage über dieses Portal.

Weiterhin sind Ihre Kontaktdaten (Name, Adresse, Mailadresse und Telefonnummer) zwingend erforderlich.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!



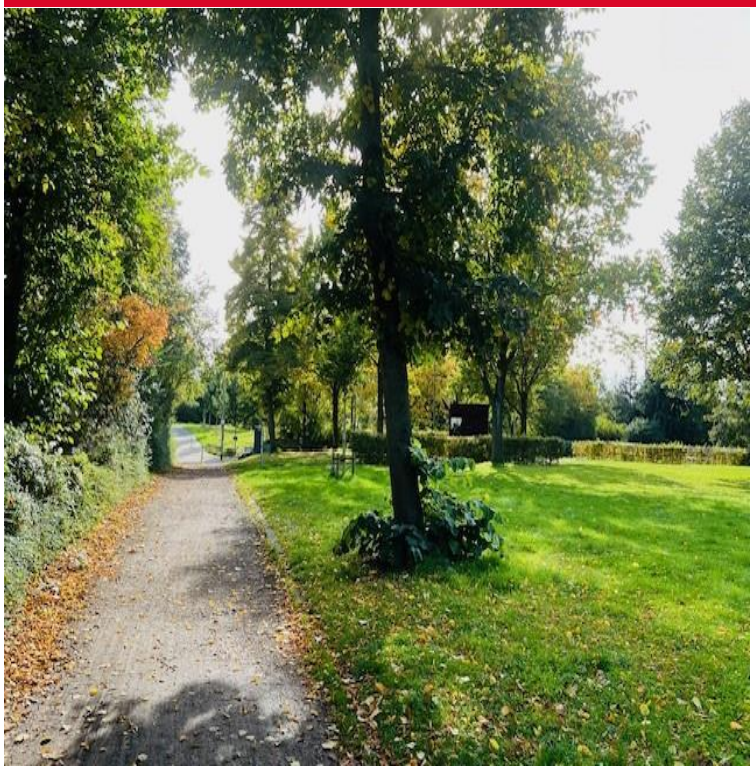


ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen