



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



Objektnummer A745

Duisburg - V E R K A U F T ++ KLEIN - FEIN - MEIN ++ ETW in guter Lage

Eckdaten

Wohnfläche	45,6 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt

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!

Bodenart
Heizungsart
Befeuerung

Kunststoff
Zentral
Öl

Energieausweis

Energieausweistyp
Gültig bis
Energiekennwert
Mit Warmwasser
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Baujahr

Verbrauchsausweis
Ab dem 01.05.2014
122,10 kWh/(m²*a)
Ja
Öl
D
1970

Objektbeschreibung

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!

Lage

Das Objekt befindet sich auf der Grenze des Duisburger Bezirks Homberg und geht siedlungstechnisch ohne erkennbare Grenze in den Stadtteil Moers- Scherpenberg über.

Der gemütliche Ortsteil Moers-Scherpenberg liegt im Osten von Moers im Kreis Wesel.

Die im Umkreis befindlichen Freizeitgebiete Uettelsheimer See, Schwafheimer See, Lutherpark laden zu Radtouren oder Spaziergängen ein.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und kleinere Einzelhandelsgeschäfte.

Insgesamt kombiniert die Lage urbanes Leben mit einer guten Infrastruktur und bietet gleichzeitig schnelle Verbindungen ins Umland sowie zu den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten der Region.

Die Lage bietet eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz und ist sowohl für Pendler als auch für Anwohner attraktiv.

Über die nahe gelegenen Autobahnen A40, A42 und A57 sind die umliegenden Städte wie Düsseldorf, Essen oder Moers bequem zu erreichen.

Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch Bus- und Bahnlinien gut ausgebaut, was eine unkomplizierte Mobilität innerhalb Duisburgs und darüber hinaus gewährleistet.

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 5 Wohneinheiten.

Es handelt sich um ein solide gebautes Mehrfamilienhaus Baujahr 1970. Wir freuen uns, Ihnen diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung präsentieren zu dürfen.

Insbesondere die gute Raumaufteilung spricht für diese lichtdurchflutete Wohnung, genauso wie die vorhandene Einbauküche.

Hell und freundlich geschnittene Wohnung mit ca. 45,55 m² Wohnfläche.

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+4921515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+4921782189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Ausstattung

Aufteilung:

Küche – die Einbauküche kann übernommen werden

Diele

Bad - mit Fenster

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Zur Wohnung gehört ein Abstellkeller.

Im Keller steht den Bewohnern ein gemeinsam genutzter Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Großer, gepflegter Gemeinschaftsgarten.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Zentralheizung - Baujahr der Heizungsanlage 2001.

Die Wohnung ist frei und zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage geeignet.

Sonstiges

Die mir zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben des Eigentümers dienen zur Erstellung dieses Exposés. Ich bitte um Verständnis, dass ich trotz sorgfältiger Prüfung, keine Gewähr für deren Richtigkeit übernehmen kann.

LIEBE KAUFINTERESSENTEN: Wenn Sie uns eine E-Mail-Anfrage senden, möchten wir Sie bitten, uns Ihren Namen sowie eine Telefonnummer mitzuteilen. Danke!

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:+4921515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+4921782189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



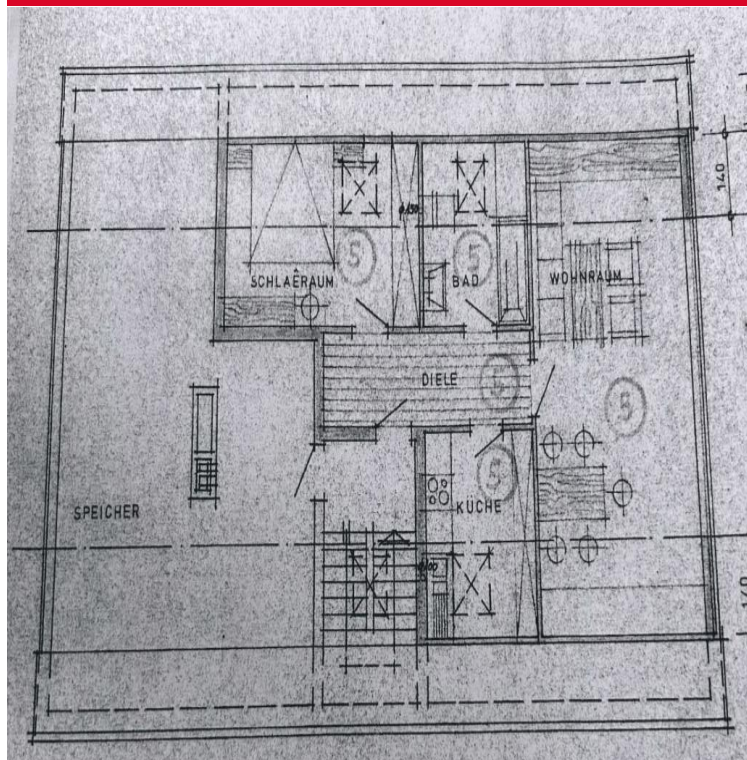
ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

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](#)



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](#)