

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!







Objektnummer A754

Duisburg - - V E R K A U F T - Willkommen Zuhause - charmantes Reihenmittelhaus in Beeckerwerth

Eckdaten

Kaufpreis	***250.000,00 €***
Provision	***3,57 % v. Netto-VKPreis (inkl. MwSt) inkl. MwSt.***

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!

Wohnfläche	*144,0 m²*
Nutzfläche	*55,0 m²*
Grundstücksfläche	*190,0 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Gäste-WC	*1,0*
Baujahr	*1936*
Zustand	*Gepflegt*
Letzte Modernisierung	*2.000*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	*Ost*
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*Ab dem 01.05.2014*
Energiebedarf	*236,70*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*G*
Baujahr	*1936*

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

Lage

Duisburg-Beeckerwerth liegt gemütlich in einem Rheinbogen bei Rheinkilometer 785.

Werth bedeutet "Insel" oder "Halbinsel". Beeckerwerth ist die "Beecker Insel".

1905 wurde Beeckerwerth durch die Eingemeindung Ruhrorts ein Duisburger Stadtteil.

Das Objekt befindet sich in einer zentralen und gut angebundenen Lage im Stadtteil Duisburg Beeck.

Die Umgebung ist von Reihenhäusern geprägt und bietet in direkter Nähe zum dem Deich entspannte Spaziergänge am Rhein.

Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sowie ein Wochenmarkt sind fußläufig erreichbar. Der Stadtteil verfügt darüber hinaus über Ärzte, Apotheken und Schulen.

Die Verkehrsanbindung ist gut und bietet sowohl eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bushaltestelle), als auch eine schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A42.



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Objektbeschreibung

Willkommen Zuhause – in diesem charmanten Reihenmittelhaus beginnt ein neues Kapitel

EG (ca. 65 m²)

Flur, Gäste WC

Küche mit Einbauküche

großzügiger Wohn- Essbereich mit Zugang zur Terrasse (ca. 27 m²)

Der Terrassenanbau wurde im Jahr 2000 - gemeinsam mit dem Nachbarhaus – durchgeführt.

OG (ca. 51,5 m²)

1 Schlafzimmer zur Straßenseite
1 Schlafzimmer zur Gartenseite
1 großes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

DG
als Platzreserve – noch nicht ausgebaut

KG
2 Kellerräume
1 Heizungsraum
1 Raum zur besonderen Verfügung mit Tageslicht und Zugang zum Garten

Der Garten ist zur Straße hin eingefriedet.
Zum Nachbargrundstück wurde bewußt auf einen Zaun verzichtet.

Dieses Reihenmittelhaus eignet sich zur Selbstnutzung z. B. Generationswohnen.

Wir sind ebenfalls beauftragt das Nebenhaus zu verkaufen.

Es bietet sich an, beide Häuser "im Paket" zu kaufen.

Alle weiteren Details klären wir gerne in einem persönlichen Gespräch oder im Rahmen eines Besichtigungstermins.

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



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Ausstattung

Grundstück ca. 190 m²

Grundstück steigend zur Straße, abfallend in Richtung zur Andernacher Straße

2 geschoßige geschlossene Bauweise

Ursprungsbaujahr 1936

Erweiterung durch Terrassenanbau in 2000

Laufende Erneuerungen: Fenster, Türen, Elektro, Heizung, Bäder und Treppenhaus und Innenausbau

Zeitgemäße äußere und innere Gestaltung

Sonstiges

Die mir zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben des Eigentümers dienten 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 | 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