

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!







Objektnummer A755

Duisburg - - V E R K A U F T - Einziehen & wohlfühlen - Reihenmittelhaus in Beeckerwerth

Eckdaten

Kaufpreis	***280.000,00 €***
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	*160,0 m²*
Nutzfläche	*55,0 m²*
Grundstücksfläche	*187,0 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Gäste-WC	*2,0*
Baujahr	*1936*
Letzte Modernisierung	*2.000*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Bodenart	*Fliesen*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*Ab dem 01.05.2014*
Energiebedarf	*235,90*
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 Beeckerwerth.

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 mit Dusche
gemütlicher Wohnbereich mit Kaminofen

Küche mit Einbauküche – die Küche ist ca. 1 Jahr alt und kann für 5000,- EUR erworben werden.

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 Arbeitzimmer zur Straßenseite
1 Schlafzimmer zur Gartenseite mit Bad En Suite als großes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

DG
ausgebaut – gemütlicher Raum mit Kaminofen

KG
2 Kellerräume
1 Heizungsraum
1 Raum zur besonderen Verfügung mit Tageslicht – ausgebaut als Kellerbar mit 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 – siehe Immoscout ID: 158172703

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
Online ansehen

Ausstattung

Grundstück ca. 187 m²

Grundstück abfallend in Richtung Andernacher Straße

2 geschoßige geschlossene Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss

Ursprungsbaujahr 1936

Erweiterung durch Terrassenanbau in 2000

überdachte Terrasse

Kaminöfen im EG, OG und DG

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

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