



**Objektnummer A755**

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

**Eckdaten**

**Kaufpreis  
Provision**

**280.000,00 €  
3,57 % v. Netto-VKPreis (inkl. MwSt) inkl. MwSt.**

**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](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)



<b>Wohnfläche</b>	<b>160,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>55,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>187,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1936</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2.000</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>Ab dem 01.05.2014</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>235,90</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1936</b>

### **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](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)



# Ortmann Immobilien

**Ich mache anders als andere!**

## **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**

**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](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)



### **Objektbeschreibung**

*Willkommen Zuhause – in diesem charmanten Reihenmittelhaus beginnt ein neues Kapitel*

*EG (ca. 65 m<sup>2</sup>)*

*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 m<sup>2</sup>)*

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

*OG (ca. 51,5 m<sup>2</sup>)*

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



# Ortmann Immobilien

**Ich make anders als andere!**

## **Ausstattung**

*Grundstück ca. 187 m<sup>2</sup>*

*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 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](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)

# Ortmann Immobilien

Ich mache 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](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)

**Ortmann Immobilien**

**Ich mache 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](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)

**Ortmann Immobilien**

**Ich mache 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](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)

# Ortmann Immobilien

Ich mache anders als andere!



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

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49021515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+4901782189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)

# Ortmann Immobilien

Ich mache 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](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)

# Ortmann Immobilien

Ich mache anders als andere!



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

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49021515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+4901782189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)

# Ortmann Immobilien

Ich mache 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](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)