# 3-4-Familienhaus mit Balkonen und großem Garten! 1

## Info Agente

| | |
|---|---|
| Nombre: | Orhan Kilic |
| Correo electrónico: | info@as-makler.de |
| Nombre empresa: | AS Immobilien International Kilic |
| País: | Alemania |
| Experience since: | 1991 |
| Tipo de servicio: | Selling a Property, Buying a Property |
| Specialties: | Buyer's Agent, Listing Agent, Short-Sale, Consulting, Other |
| Property Type: | Apartments, Houses, Commercial Property, Land lot, Agriculture, Other |
| Teléfono: | +49 (208) 574-23 |
| Languages: | German, Turkish |
| Sitio web: | http://www.as-makler.de |

## Detalles del anuncio

| | |
|---|---|
| Propiedad para: | Venta |
| Precio: | USD 659,188.75 |

### Ubicación

| | |
|---|---|
| País: | Alemania |
| Estado/Región/Provincia: | Renania del Norte-Westfalia |
| Ciudad: | Duisburgo |
| Dirección: | Bremenstr.17 |
| Código postal: | 47166 |
| Publicado: | 17/03/2025 |

Descripción:

In 47166 Duisburg (Alt-Hamborn)
Grundstück 900 qm, Wohnfläche 235 qm
Dieses umfassend sanierte Mehrfamilienhaus in Duisburg bietet drei gut geschnittene Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 236 $m^2$. Jede der drei Wohnungen verfügt über moderne Grundrisse und einen Balkon, der den Wohnraum zusätzlich erweitert und eine hohe Lebensqualität bietet.
Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einem großen Garten. Alle Wohneinheiten wurden im Zuge der Sanierung modernisiert und sind auf dem neuesten Stand der Technik. Elektrik, Wasserleitungen, Fenster und Heizung wurden vollständig erneuert. Die sorgfältige

Sanierung mit hochwertigen Materialien sorgt für ein angenehmes Wohnambiente, das den Ansprüchen moderner Bewohner gerecht wird. Die Erdgeschosswohnung verfügt über einen direkten Zugang zum Garten.
Der Garten besticht durch seine besondere Schönheit. Zwei der Wohneinheiten sind aktuell vermietet, während eine weitere bei Verkauf frei wird. Darüber hinaus besteht eine Ausbaureserve im Dachgeschoss, die zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Diese Immobilie eignet sich sowohl ideal für Kapitalanleger als auch für Selbstnutzer, beispielsweise als Mehrgenerationenhaus.
Das Haus bietet zudem einen geräumigen Keller, der jede Wohnung mit zusätzlichem Stauraum ausstattet.
Im Kellergeschoss befindet sich ein weiterer großzügig bemessener Arbeitsraum, der zudem mit moderner Videoüberwachung ausgestattet ist.

Garten, Balkone, Einbauküche, Gäste-WC, Fernwärme, Kamin, Modernisiert, Baujahr ca.1958, modernisiert, Verfügbar ab sofort, Etagenzahl 2, Zimmer 12, Keller, Abstellraum
Energieverbrauchskennwert 161,7kWh kWh/($m^2$*a)
*WIR SUCHEN STÄNDIG VILLEN-HÄUSER-WOHNUNGEN-GRUNDSTÜCKE*

Kaufpreis: 580.000.- Euro
(Wir haben Makler-Auftrag).
HINWEIS: Wir machen Sie darauf aufmerksam, dies für den Käufer provisionspflichtiges Angebot ist, für unsere Nachweis- bzw. Vermittlungstätigkeit berechnen wir Ihnen 3,57% Käuferprovision inkl. MwSt.,

| | |
|---|---|
| Nuevo: | No |
| Condición: | Reformed |
| Fabricado: | 1958 |

## Común

| | |
|---|---|
| Pies cuadrados terminados: | 235 m2 |
| Tamaño del lote: | 900 m2 |

## Energy efficiency

| | |
|---|---|
| Energy Use (kWh/$m^2$/year): | 161 |

## Lease terms

| | |
|---|---|
| Date Available: | |

## Información adicional

| | |
|---|---|
| URL sitio web: | https://www.as-makler.de/ |

## Contact information

| | |
|---|---|
| Teléfono: | +0049 (208) 574-23 |
| IMLIX ID: | IX6.184.662 |