



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



Information de l'agent

Nom:	Orhan Kilic
courriel:	info@as-makler.de
Nom de compagnie:	AS Immobilien
Pays:	International Kilic
Experience since:	Allemagne
Type de service:	1991
Specialties:	Selling a Property, Buying a Property
Property Type:	Buyer's Agent, Listing Agent, Short-Sale, Consulting, Other
Téléphone:	Apartments, Houses, Commercial Property, Land lot, Agriculture, Other
Languages:	+49 (208) 574-23
Site web:	German, Turkish
	http://www.as-makler.de

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 659,188.75

Location

Pays:	Allemagne
État/Région/Province:	Rhénanie du Nord-Westphalie
Ville:	Duisburg
Adresse:	Bremenstr.17
Indicatif régional:	47166
Soumis:	17/03/2025

Description:

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 m². 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/(m²*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.,

Nouveau:	Non
Condition:	Reformed
Année:	1958

Commun

Pied carré fini:	235 m ²
Dimesions du lot:	900 m ²

Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m ² /an):	161
---	-----

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: <https://www.as-makler.de/>

Contact information

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



IMLIX

Marché immobilier IMLIX
<https://www.imlix.com/fr/>

