



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



Informazioni sull'Agente

Nome:	Orhan Kilic
E-mail:	info@as-makler.de
Nome della ditta:	AS Immobilien International Kilic
Nazione:	Germany
Experience since:	1991
Tipo di servizio:	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
Telefono:	+49 (208) 574-23
Languages:	German, Turkish
Sito web:	http://www.as-makler.de

Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	EUR 580,000

Posizione

Nazione:	Germany
Stato / Regione / Provincia:	North Rhine-Westphalia
Città:	Duisburg
Indirizzo:	Bremenstr.17
Cap:	47166
Publicato:	13/11/2024

Descrizione:

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.,

Nuovo:	No
Condizione:	Reformed
Costruito:	1958

Comune

Finito piedi quadrati:	235 mq
Dimensione del lotto:	900 mq

Energy efficiency

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

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

URL del sito:	https://www.as-makler.de/
---------------	---

Contact information

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



IMLIX

Mercato Immobiliare IMLIX

<https://www.imlix.com/it/>

