

Duisburg / Wehofen

Gemütliches modernisiertes Reihenendhaus in ruhiger Umgebung

Objektnummer: 23080030



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 216 m²

Objektnummer: 23080030 - 47179 Duisburg / Wehofen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23080030 - 47179 Duisburg / Wehofen

Auf einen Blick

Objektnummer	23080030
Wohnfläche	ca. 95 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1955
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	249.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23080030 - 47179 Duisburg / Wehofen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23080030 - 47179 Duisburg / Wehofen

Die Immobilie



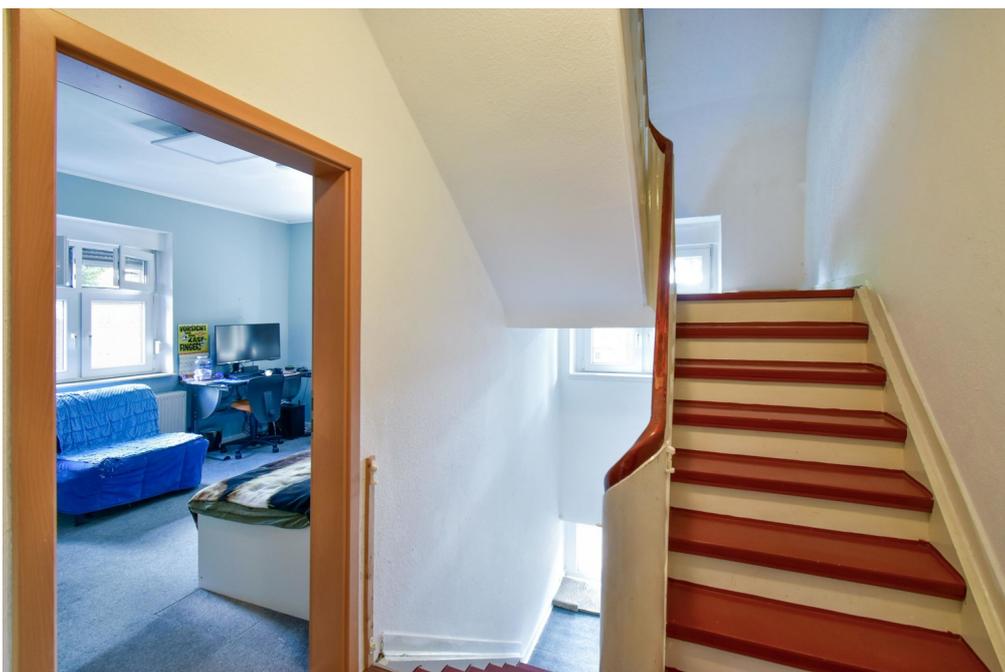
Objektnummer: 23080030 - 47179 Duisburg / Wehofen

Die Immobilie



Objektnummer: 23080030 - 47179 Duisburg / Wehofen

Die Immobilie



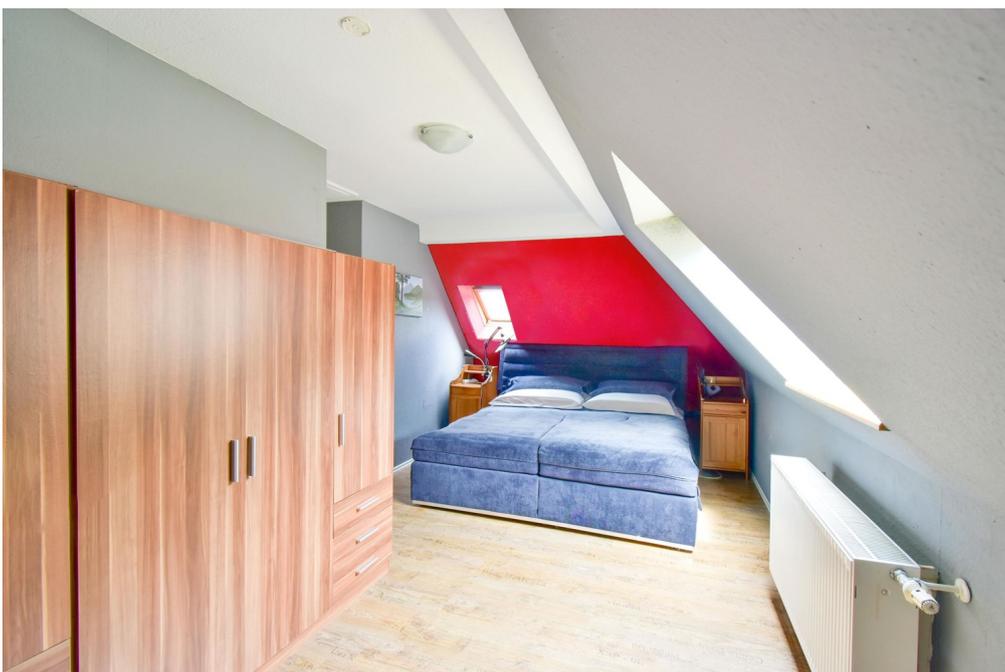
Objektnummer: 23080030 - 47179 Duisburg / Wehofen

Die Immobilie



Objektnummer: 23080030 - 47179 Duisburg / Wehofen

Die Immobilie



Objektnummer: 23080030 - 47179 Duisburg / Wehofen

Die Immobilie



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

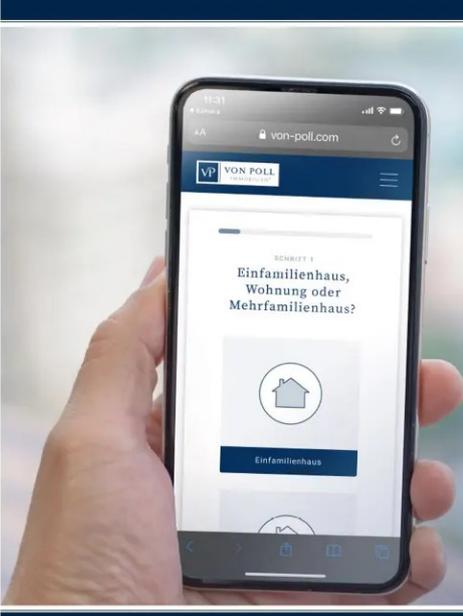


Finanzierung
berechnen



Objektnummer: 23080030 - 47179 Duisburg / Wehofen

Die Immobilie



Sie möchten den Wert Ihrer Immobilie wissen oder diese verkaufen?

Für einen ersten Eindruck von dem zu erwartenden Verkaufspreis nutzen Sie gerne unsere **Online-Immobilienbewertung** unter www.von-poll.com und lassen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie ermitteln. Somit haben Sie einen ersten Richtwert, zu welchem Preis Sie derzeit verkaufen könnten.

Tragen Sie ganz einfach und bequem die Daten Ihrer Immobilie ein und lassen Sie Ihre Immobilie bewerten.

Hier gelangen Sie direkt zu unserer Online-Immobilienbewertung.



www.von-poll.com

Objektnummer: 23080030 - 47179 Duisburg / Wehofen

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Reihenendhaus aus dem Jahr 1955 befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und besticht durch seine denkmalgeschützte Architektur. Mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² auf einem Grundstück von ca. 216 m² bietet die Immobilie genügend Platz für eine Familie. Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer sowie ein separates WC. Der lichtdurchflutete Flur führt in das großzügige Wohnzimmer mit offener Küche. Die Fenster wurden denkmalgeschutzkonform im Jahr 2019 ausgetauscht, wodurch ein behagliches Wohnklima geschaffen wird. Die Heizkörper wurden 2022 erneuert, sodass eine effiziente Beheizung gewährleistet ist. Der pflegeleichte Garten lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet ausreichend Platz für gemütliche Grillabende im Sommer. Ein Stellplatz vor dem Haus sorgt für bequemes Parken. Das Haus ist voll unterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet. Die Immobilie befindet sich in einem modernisierten Zustand und besticht durch seinen historischen Charme. Teilweise sind die Fenster abschließbar und mit Rollläden versehen, um die Privatsphäre zu wahren und für Sicherheit zu sorgen. Die zentrale Lage in einer ruhigen Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten macht das Haus zu einem idealen Zuhause für eine Familie. Die Immobilie bietet genügend Platz für individuelle Wohnideen und lädt dazu ein, ein gemütliches Zuhause zu gestalten. Das Reihenendhaus ist eine besondere Gelegenheit für Käufer, die den Charme einer denkmalgeschützten Immobilie schätzen und Komfort mit modernen Annehmlichkeiten verbinden möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem einzigartigen Angebot zu überzeugen.

Objektnummer: 23080030 - 47179 Duisburg / Wehofen

Ausstattung und Details

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Oberböden sind mit Laminat, die Bäder mit Fiesen ausgelegt. Die Beheizung erfolgt über die Gaszentralheizung. Die Fenster sind doppelverglast, teilweise abschließbar und mit Rolläden ausgestattet.

Objektnummer: 23080030 - 47179 Duisburg / Wehofen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in sehr ruhiger Wohnlage in Duisburg-Wehofen. Die unmittelbare Nachbarschaft ist hauptsächlich geprägt von Einfamilienhäusern. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Schulen, Kindergärten, Apotheken, Banken, Supermärkte, etc.) sind schnell und einfach zu erreichen. Unweit entfernt liegen der Revierpark Mattlerbusch samt Niederrhein-Therme und die HOAG-Trasse, welche zu Spaziergängen oder Fahrradtouren einlädt. In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahnen A59 und die A3 und gelangen somit schnell in alle Richtungen des Rhein-/Ruhrgebietes.

Objektnummer: 23080030 - 47179 Duisburg / Wehofen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gerd Pauls

Mündelheimer Straße 55 Duisburg
E-Mail: duisburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com