



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-IsBu-64569

Maisonette-Wohnung in Duisburg – Stilvoll Wohnen auf zwei Ebenen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

229.900,00 €
3,57% inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	116,0 m²
Gesamtfläche	910,8 m²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2007
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Fernwärme
Befuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.12.2025
Energiekennwert	57 kwh kWh/(m²*a)
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	16.10.2013
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer lebendigen und gut angebundenen Gegend von Duisburg, die sowohl junge Familien als auch Singles anspricht. Die Straße zeichnet sich durch ein urbanes Flair mit einer Mischung aus Wohngebäuden und kleinen Geschäften aus. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern.

Für Pendler ist die Lage besonders attraktiv, da der Hauptbahnhof Duisburg nur eine kurze Fahrt entfernt liegt, was eine schnelle Verbindung zum öffentlichen Nahverkehr garantiert. Die Autobahnen A59 und A40 sind ebenfalls zügig erreichbar, was die Mobilität mit dem Auto gewährleistet. Der Flughafen Düsseldorf International ist in etwa 25 Kilometern zu erreichen, was internationalen Reisenden entgegenkommt.

In direkter Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Innerhalb von zwei Gehminuten erreicht man einen Lidl, während ein ALDI Süd in etwa drei Gehminuten Entfernung liegt. Diese Nähe sorgt dafür, dass der tägliche Einkauf schnell und unkompliziert erledigt werden kann. Für die jüngsten Familienmitglieder gibt es sowohl einen Spielplatz als auch eine Schule innerhalb von fußläufiger Distanz, was die Gegend ideal für Familien mit Kindern macht.

Für die Gesundheitsversorgung sind diverse Praxen und Apotheken gut zu erreichen, wobei eine Frauenarztpraxis und die Arkaden-Apotheke in der Nähe liegen. Dies garantiert einen schnellen Zugang zu medizinischer Versorgung und notwendiger Medikation. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, wie der Blücherpark, bieten Raum für Entspannung und sportliche Aktivitäten und liegen ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Zusammengefasst bietet diese Wohnlage eine ausgezeichnete Mischung aus zentraler Anbindung, hervorragender Infrastruktur und naher Erholung, was sie zu einer idealen Wahl für diverse Lebensstile macht.

Herr Isa Butany
FALC Immobilien Essen
Tel: 0176 641 73 703
Mail: Isa.Butany@falcimmo.de

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

In Duisburg steht diese moderne Maisonette-Wohnung zum Verkauf. Sie befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und erstreckt sich über 2 Etagen. Die Wohnung wurde vollständig renoviert und bietet auf insgesamt 4 Zimmern ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar.

Die Wohnung verfügt über 3 gemütliche Schlafzimmer und 2 Badezimmer, die beide mit modernen Fliesen ausgestattet sind. Ein Aufzug im Haus sorgt für bequemes Erreichen der Wohnung. Im Keller steht zusätzlicher Stauraum zur Verfügung.

Die Ausstattung der Wohnung ist als normal zu bezeichnen und bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. Besonders praktisch ist das Gäste-WC, das für zusätzlichen Komfort sorgt.

Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, auf dem man gemütliche Stunden im Freien verbringen kann. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in der gesamten Wohnung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Maisonette-Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Herr Isa Butany
FALC Immobilien Essen
Tel: 0176 641 73 703
Mail: Isa.Butany@falcimmo.de

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Das Objekt zusammengefasst:

- Baujahr 2007
- 4. Obergeschoss
- 116 qm Wohnfläche
- Balkon 6 qm
- Zimmer 4,5
- Aufzug im Haus
- Gewärmt wird mit Fernwärme
- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss bietet komfortable Wärmeverteilung.
- Hochwertige Böden in Wohn- und Schlafzimmern schaffen eine warme Atmosphäre.
- Fliesenböden gewährleisten leichte Pflege und Langlebigkeit.
- Zwei geräumige Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Separates Gäste-WC im Erdgeschoss.
- Großzügiger Keller bietet zusätzlichen Stauraum und Nutzfläche.

Sonstiges

Herr Isa Butany
FALC Immobilien Essen
Tel: 0176 641 73 703
Mail: Isa.Butany@falcimmo.de

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 Uhr persönlich zur Seite! Über 70.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Essen
Herr Isa Butany
Mobil (Mo. - Fr. | 9:00 - 16:00 Uhr): 0176 641 73 703 *WHATSAPP-BUSINESS*
Hotline (Mo. - So. | 6:00 - 22:00 Uhr): 0201 45859992

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:067344973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

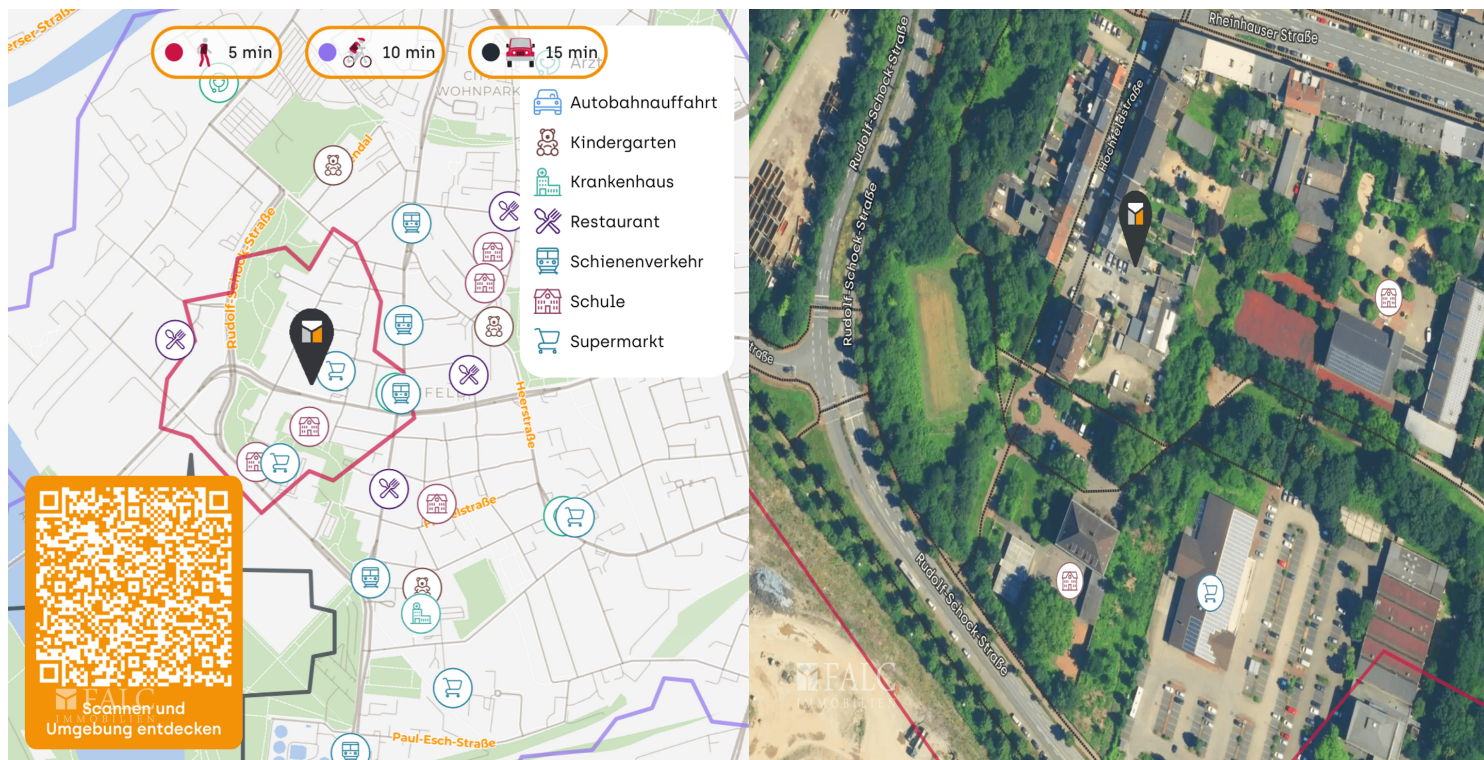
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)