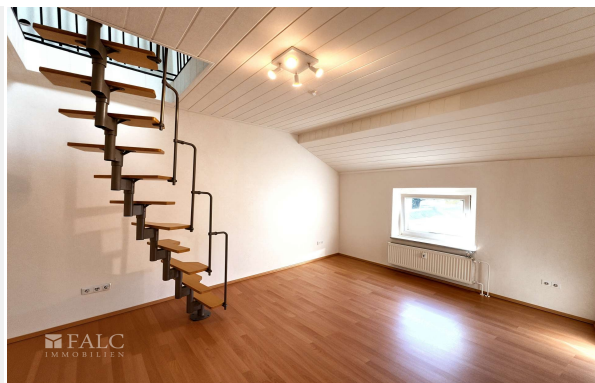




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-MoKa-73840

Stylisch Wohnen über den Dächern – Maisonette mit Balkon & Dachterrasse in Duisburg-Hamborn

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

114.999,00 €

3,57 % inkl. 19 % MwSt. 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	82,0 m²
Nutzfläche	30,0 m²
Grundstücksfläche	300,0 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1905
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.07.2028
Energiebedarf	130.6
Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	15.07.2018
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 in der Körnerstraße, 47166 Duisburg, bietet eine ideale Lage für ein Familienleben. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen, die den Alltag erleichtern und bereichern.

Für Familien mit kleinen Kindern sind die nahegelegenen Kindergärten ein großer Vorteil. Die Kita Rotestraße ist nur ca. 715 Meter entfernt, während der Katholische Kindergarten in ca. 885 Metern zu erreichen ist. Diese kurzen Wege ermöglichen es, den Tag stressfrei zu beginnen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die Tram-Station Hamborn Rathaus liegt nur ca. 100 Meter entfernt und bietet eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und umliegende Stadtteile. Auch die Bushaltestellen in der Nähe erleichtern die Mobilität ohne Auto.

Für den täglichen Einkauf ist bestens gesorgt. Supermärkte wie Aldi Süd und Lidl sind alle in einem Umkreis von ca. 240 Metern erreichbar. Diese Nähe ermöglicht es, spontane Einkäufe schnell und unkompliziert zu erledigen.

Bildungseinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar. Die Kant Fachoberschule ist nur ca. 235 Meter entfernt, was besonders für Familien mit älteren Kindern von Vorteil ist. Weitere Schulen wie die VHS Hamborn und das RAG BILDUNG Berufskolleg West befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Die Autobahnanbindung A59 ist in der Nähe, was eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte gewährleistet. Der Flughafen Düsseldorf ist ca. 30 Kilometer entfernt und bietet internationale Anbindungen für Urlaubs- und Geschäftsreisen.

Diese Lagebeschreibung zeigt, dass die Immobilie in der Körnerstraße in Duisburg eine hervorragende Infrastruktur bietet, die besonders für Familien von großem Vorteil ist.

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

Diese charmante Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten 3-Familienhauses begeistert auf den ersten Blick durch ihre helle und freundliche Atmosphäre sowie eine perfekt durchdachte Raumaufteilung. Hier können Sie ankommen, durchatmen und sich sofort wohlfühlen – ideal für Paare oder Familien, die Wert auf Komfort und Gemütlichkeit legen.

Die Wohnung bietet Ihnen ein großzügiges Wohnzimmer, ein behagliches Schlafzimmer, ein liebevoll gestaltbares Kinderzimmer, eine einladende Küche, eine Diele sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche, Wanne und WC. Ein separates Gäste-WC sorgt zusätzlich für Flexibilität und Komfort.

Das absolute Highlight: die wunderschöne, 26 m² große Dachterrasse! Hier genießen Sie Ihre ganz persönliche Ruheoase – perfekt zum Sonnen, Entspannen oder für gemütliche Abende mit Freunden. Ergänzt wird das Outdoor-Angebot durch einen Balkon, der zusätzlichen Freiraum schafft.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Spitzboden, der direkt an die Dachterrasse angrenzt. Dieser Bereich eignet sich wunderbar als kreatives Studio, Homeoffice oder persönlicher Rückzugsort – lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf!

Die Einbauküche inklusive Elektrogeräten ist erst kürzlich erneuert worden und bleibt selbstverständlich in der Wohnung – im Kaufpreis bereits enthalten.

Hier erwartet Sie ein Zuhause, das Stil, Komfort und Wohlfühlmomente perfekt verbindet.

Ausstattung

- 82 m² Wohnfläche
- Baujahr: 1905
- 3,5 Zimmer Wohnung
- Renovierte Wohnung
- Wohn- und Schlafräume mit Laminatboden
- Weiteren Räume mit Fliesenboden
- Moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräte (im Kaufpreis enthalten)
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Separates Gäste-WC
- Zwei Schlafzimmer
- Balkon
- Große Dachterrasse
- Eigener Kellerraum (ca. 10 m²)
- Hausgeld inkl. Heizkosten: aktuell 260,00 € / Monat

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

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.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

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 Düsseldorf

Reza Kardanpour

Mobil (Mo. – Fr. | 9:00 - 18:00 Uhr): 0163 52 11 580 *WHATSAPP-BUSINESS*

Hotline (Mo. – So. | 6:00 - 22:00 Uhr): 0800 646 0 646

BITTE SENDEN SIE UNS UNBEDINGT EINE SCHRIFTLICHE KONTAKTANFRAGE UND LADEN DAS EXPOSÉ HERUNTER, BEVOR SIE TELEFONISCHEN KONTAKT ZU UNS AUFNEHMEN, DA WIR IHRE ANFRAGE ANSONSTEN NICHT ZUORDNEN KÖNNEN!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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



FALC
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

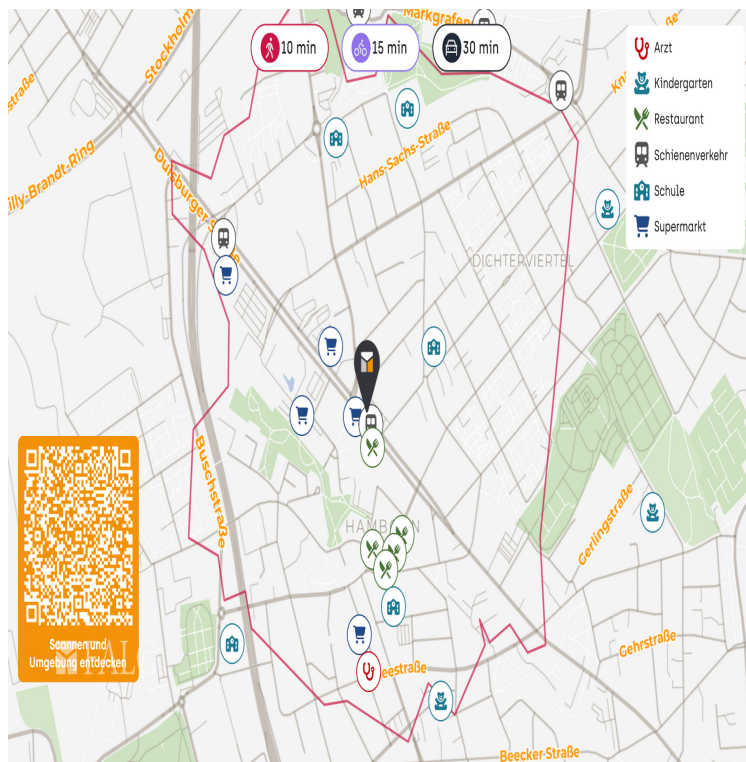
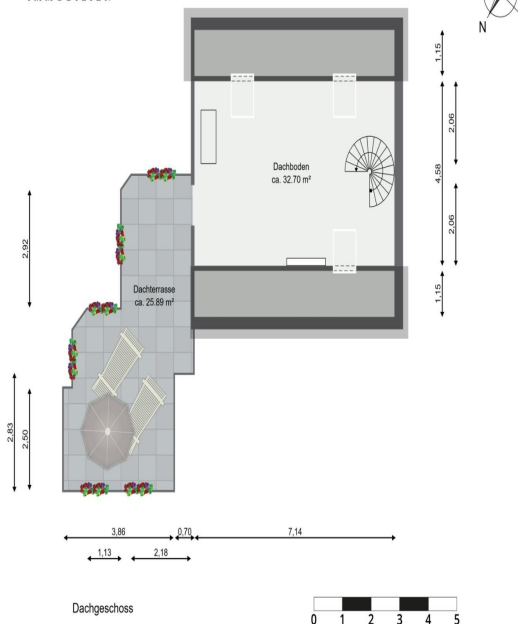


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

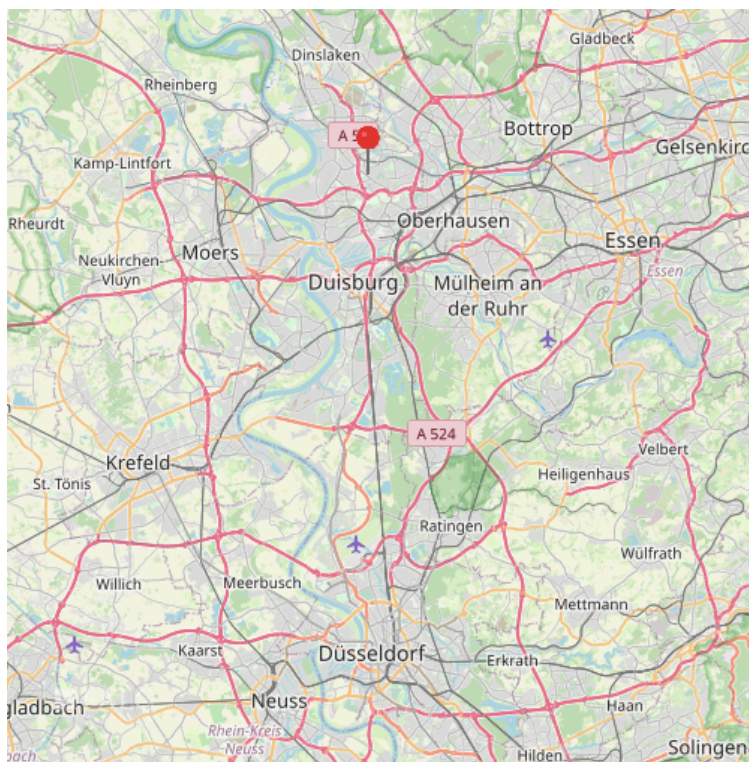
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

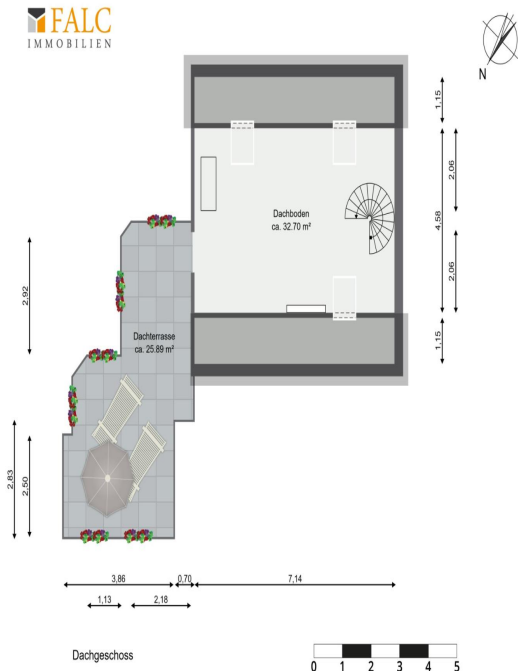


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)