



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-THL-67499

Investment der besonderen Art - Charmantes 1,5-Zimmer-Apartment nahe der Friemersheimer Rheinaue

Eckdaten

Kaufpreis

65.000,00 €

Kaufpreis pro m²

1.911,76 €

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	34,0 m²
Anzahl Zimmer	1,5
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1920
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Bodenart	Fliesen
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.07.2027
Energiekennwert	111,5 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	03.07.2017
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 angebotene Wohnung befindet sich im Südwesten von Duisburg-Friemersheim, in der denkmalgeschützten Eisenbahnsiedlung, die 1912 nach den Entwürfen des Architekturbüros Schreiterer & Below errichtet wurde. Ein markantes Wahrzeichen der Siedlung ist der 35 Meter hohe Doppel-Wasserturm Hohenbudberg, der 1915 fertiggestellt wurde.

Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der Rhein, nicht nur ein wichtiger Wirtschaftsfaktor, sondern auch ein zentraler Bestandteil von Duisburgs Freizeitangebot, ist in nur 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Hier finden sich sowohl Spazierwege als auch Jogging- und Walkingstrecken entlang des Ufers, die zu aktiver Erholung einladen.

Nur etwa zwei Minuten zu Fuß entfernt liegt die Rheinaue, ein weitläufiges Naturschutzgebiet, das sich über sechs Kilometer Länge und maximal 700 Meter Breite erstreckt. Vom Hafen des ehemaligen Kruppschen Hüttenwerks im Norden bis zur Stadtgrenze von Krefeld im Süden bietet die Rheinaue ideale Möglichkeiten für entspannte Spaziergänge inmitten der Natur.

Die Umgebung bietet zudem eine gute Infrastruktur. Mehrere Schulen und Kindergärten sind in der Nähe und in nur etwa 8 Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Nähe zum Duisburger Zentrum sorgt für eine gute Erreichbarkeit von Einkaufs-, Freizeit- und Kulturangeboten. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Penny und Rewe befinden sich in nur ca. 10 Minuten Entfernung.

Der Stadtteil ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden, mit Anbindungen an die Autobahnen A40 und A59, die direkte Verbindungen nach Düsseldorf, Essen und Oberhausen bieten. Die Nähe zum Duisburger Zentrum sorgt für eine gute Erreichbarkeit von Einkaufs-, Freizeit- und Kulturangeboten.

Diese Kombination aus Natur, guter Verkehrsanbindung und der Nähe zur Duisburger Innenstadt macht Friemersheim besonders attraktiv für Menschen, die die Ruhe eines Wohngebiets mit der Erreichbarkeit urbaner Angebote verbinden möchten.

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

Sind Sie auf der Suche nach einer soliden Kapitalanlage oder einem gemütlichen Eigenheim minimalistischer Art? Legen Sie Wert auf eine gepflegte Nachbarschaft und eine naturnahe Umgebung? Dann ist diese Dachgeschosswohnung in der Friemersheimer Eisenbahnsiedlung genau das Richtige für Sie.

Zum Verkauf steht ein 1,5-Zimmer-Appartment (34 m²) in einem 1992 kernsanierten Mehrfamilienhaus. Das Gebäude besticht durch seine besondere Architektur und den typischen Altbaucharme. Es steht unter Denkmalschutz.

Von der praktischen Diele aus gelangen Sie in einen kleinen Wohnbereich, der trotz seiner kompakten Größe ausreichend Platz bietet zum Entspannen oder um Gäste zu empfangen. Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet mit seinen ca. 17 m² genügend Raum für individuelle Bedürfnisse. Eine separate Küche mit Küchenzeile und ein helles Tageslichtbadezimmer mit Dusche runden das Angebot perfekt ab.

Die Wohnung ist aktuell solide vermietet. Die monatliche Mieteinnahme liegt bei 340 €. Um die Privatsphäre des Mieters zu wahren, verzichten wir auf Innenfotos. Gerne stellen wir Ihnen die Immobilie bei einem Besichtigungstermin persönlich vor.

Ausstattung

Raumaufteilung:

- großzügiges Schlafzimmer
- heller kleiner Wohnbereich
- kompakte Küche
- Badezimmer mit Dusche
- einladende Diele

Sonstiges:

- Stellplatz vor dem Haus
- abschließbarer Kellerabteil
- fünf Gehminuten zur Friemersheimer Rheinaue
- ruhige Siedlung mit gepflegter Nachbarschaft

Übrigens: Beim Erwerb dieser Wohnung zahlen Sie keine zusätzliche Käuferprovision!

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

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.

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 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

**FALC Immobilien Mülheim an der Ruhr
Mobil (09:00 - 17:30 Uhr): 0178 - 200 0 252
Büro (09:00 - 17:30 Uhr): 0208 - 628 03 888**



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 | 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

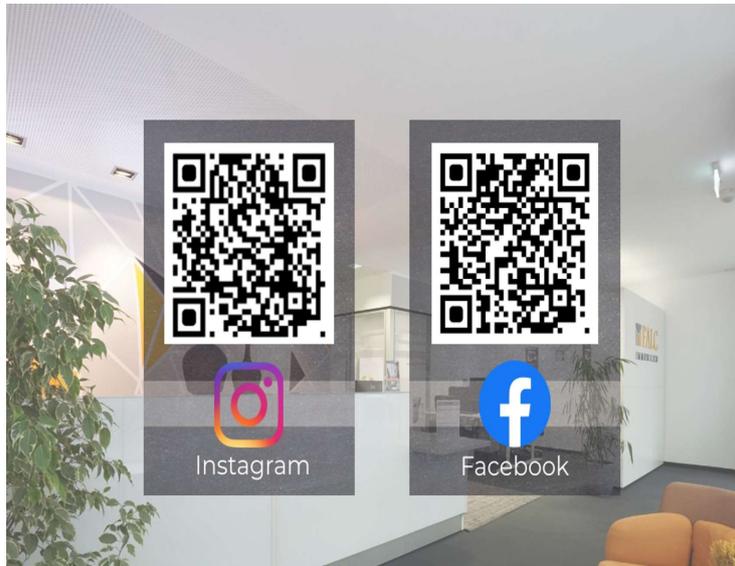
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



AUSGEZEICHNET

GEPRÜFTE FALC SERVICE-QUALITÄT
MADE IN GERMANY
★★★★★



FALC IMMOBILIEN

FALC IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)