



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-THL-71780

**Ein Stück Ruhrgebiet zum Verlieben - Nostalgisches Zechenhaus
in DU-Neumühl sucht neue Eigentümer**

Eckdaten

Kaufpreis	210.000,00 €
Kaufpreis pro m ²	3.000,00 €

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

Wohnfläche	70,0 m²
Grundstücksfläche	999,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1910
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2015
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.04.2032
Energiebedarf	143,5
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	28.04.2022
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Duisburg Neumühl:

Neumühl ist ein traditionsreicher Stadtteil im Duisburger Norden und gehört zum Bezirk Hamborn. Er verbindet ruhiges, rustikales Wohnen mit dem typischen Charakter des Ruhrgebiets. Geprägt von historischen Zechen- und Arbeitersiedlungen, präsentiert sich Neumühl heute als charmantes Wohnquartier mit viel Grün und einer familiären Atmosphäre.

ÖPNV:

Der Stadtteil ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Mehrere Buslinien wie die gegenüberliegende Bushaltestelle mit der 903, bieten eine bequeme Verbindung in die umliegenden Stadtteile und zur Duisburger Innenstadt. Über die Autobahn A42 ist das gesamte Ruhrgebiet schnell erreichbar – ideal für Pendler. Auch Oberhausen, Dinslaken und Bottrop liegen in kurzer Distanz, der Flughafen Düsseldorf ist in etwa 30 Autominuten zu erreichen.

Bildung:

Für Familien bietet Neumühl eine solide Infrastruktur mit mehreren Kindergärten und Grundschulen in der Nähe. Weiterführende Schulen und Berufskollegs sind bequem mit dem Fahrrad oder dem Bus erreichbar.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

Die Nahversorgung ist im Stadtteil sehr gut ausgebaut. Für den täglichen Einkauf stehen unter anderem ein REWE-Markt an der Holtener Straße, ein Lidl an der Max-Planck-Straße sowie ein Aldi Süd in der Umgebung zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch Bäckereien, eine Metzgerei, eine Postfiliale, Bankfilialen sowie verschiedene kleinere Geschäfte und Dienstleister. Die medizinische Versorgung ist durch mehrere Haus- und Fachärzte sowie Apotheken in direkter Nähe gesichert.

Freizeit und Natur:

Trotz der urbanen Struktur bietet Neumühl zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung. In unmittelbarer Umgebung laden der Landschaftspark Duisburg-Nord sowie der Revierpark Mattlerbusch mit der Niederrhein-Therme zu entspannten Auszeiten ein.

Besondere Highlights in der Umgebung sind der Duisburger Zoo, die Sechs-Seen-Platte sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten entlang gut ausgebauter Rad- und Wanderwege – darunter der Emscher-Weg, der Rhein-Herne-Kanal-Radweg und die Route der Industriekultur.

Fazit: Duisburg-Neumühl überzeugt mit ruhiger Wohnlage, guter Nahversorgung und gewachsener Nachbarschaft – ideal für alle, die ein charmantes Zuhause mit solider Infrastruktur suchen.

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein liebevoll gepflegtes Zechenhaus aus dem Jahr 1910 – ein echtes Stück Ruhrgebietsgeschichte. Das Haus befindet sich inmitten einer ruhigen und historischen Zechensiedlung, im Duisburger Stadtteil Neumühl. Auf einem Erbpachtgrundstück mit einer nutzbaren Fläche von 250 m² und bietet ca. 70 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen.

Im Erdgeschoss betreten Sie das Haus direkt über das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer. Hier fällt der Blick sofort auf die charmante Holztreppe aus dem Baujahr – ein echtes Highlight mit historischem Charakter.

Küche, Wohn- und Essbereich gehen nahtlos ineinander über. Große Fenster sorgen für angenehmes Tageslicht, während sich unter der Holztreppe ein unauffällig integrierter Zugang zum Keller befindet.

An die Küche schließt sich ein Flur an, von dem aus Sie die beiden Badezimmer erreichen: ein Duschbad sowie ein separates WC. Bei Bedarf lassen sich diese zu einem größeren, komfortablen Bad zusammenlegen.

Im Obergeschoss befinden sich zwei helle Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein modernes WC ergänzt das Raumangebot dieser Etage.

Der Garten bietet viel Platz für individuelle Gestaltung – ob als Spielbereich, großzügige Gemüsebeete oder als entspannter Rückzugsort im Grünen: Hier können Sie Ihre Wohnideen unter freiem Himmel verwirklichen.

Info: Die vierteljährliche Erbpacht beläuft sich derzeit auf ca. 524 €. Das Erbbaurecht der Stadt Duisburg besteht noch bis zum Jahr 2083.

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

Ausstattung

Ausstattungshighlights:

Erdgeschoss:

- *gemütliches Wohnzimmer (offen zur Küche)*
- *Küche mit Essbereich*
- *historische Holztreppe aus dem Baujahr*
- *kompaktes Duschbad*
- *Separates WC*

Dachgeschoss:

- *freundliche Diele*
- *zwei schöne Zimmer zur flexiblen Nutzung*
- *modernes WC*

Außenbereich:

- *gepflasterte Terrasse in Nordostlage*
- *großzügige Gartenfläche*
- *schmaler Innenhof*

Besonderheiten:

- *charmante Holztreppe aus dem Baujahr*
- *großzügige Gartenfläche*
- *Wasseranschluss im Garten*
- *harmonische Nachbarschaft*
- *zentrale Lage*

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

Wenn Sie Interesse an dieser Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an. Diese wird Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir bieten Ihnen zwischen 6:00 und 22:00 Uhr eine kostenlose Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns erreichen können. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf weitere Angebote.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

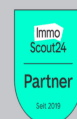
Einfacher OpenImmo Import



AUSGEZEICHNET

GEPRÜFTE FALC SERVICE-QUALITÄT

MADE IN GERMANY



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

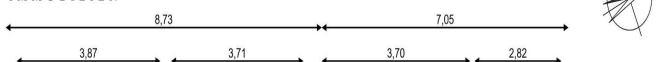


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

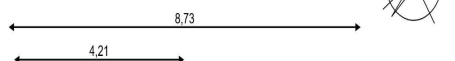
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

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](#)