



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-UIPo-79532

Ruhige Oase im Herzen von Duisburg-Wedau

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

510.000,00 €

keine Käuferprovision 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	115,0 m²
Grundstücksfläche	385,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1920
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat, Teppich
Kamin	
Befeuern	Elektro
Stellplatzart	Garage, Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.08.2035
Energieträger	Strom
Ausstellungsdatum	27.08.2025
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen und lebendigen Umgebung in Duisburg. Die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten macht sie besonders attraktiv. Für Familien mit kleinen Kindern ist die Kita Kalkweg in unmittelbarer Nähe, nur wenige Gehminuten entfernt. Dies bietet eine bequeme Lösung für den täglichen Weg zur Betreuung der Kleinen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die Bushaltestellen Lintorfer Straße und Klinikum Duisburg sind jeweils nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den Zugang zu anderen Stadtteilen und darüber hinaus erleichtert.

Für die Gesundheitsversorgung ist bestens gesorgt. Die Sana Kliniken Duisburg sind ebenfalls in der Nähe und bieten eine umfassende medizinische Versorgung. Freizeitmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden. Der nahegelegene Park lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein, während das " Kanne Café " eine gemütliche Atmosphäre für entspannte Nachmittage bietet.

Die Autobahn ist in ca. 10 Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht. Der nächste Flughafen, Düsseldorf, ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, was besonders für Vielflieger von Vorteil ist.

Diese Lage bietet eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und ruhigen Rückzugsorten, ideal für alle, die eine gute Infrastruktur und eine angenehme Wohnumgebung schätzen.

Objektbeschreibung

Filmdarstellung auf Link klicken:

<https://www.youtube.com/watch?v=FYGdbcO8iO0>

Provisionsfrei für Käufer !

Beidseitig angebautes, verklinkertes 2,5-geschossiges Wohnhaus, teilunterkellert. Das Satteldach ist mit Ziegeln eingedeckt. Die Fenster sind aus Kunststoff mit Isolierverglasung und PVC-Rollläden versehen. Die Innentüren sind aus Holz. Die Hauseingangstüranlage ist aus Aluminium mit Glaseinsatz.

Sonstiges:

ca. 1920 Baujahr

ca. 1975 fand eine Erweiterung des Wohnhauses statt mit Kellerbereich

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

Die Beheizung erfolgt über Geothermie.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Das Wohnhaus steht kurzfristig zur Verfügung.

Energieausweis:

Ausstellungsdatum: 07.06.2022

Baujahr Gebäude: 1920

Baujahr Wärmeerzeuger: 1975

Energieträger: Strom

Energieausweistyp: Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarfskennwert: 188,2 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: F

Hier bietet sich Ihnen die Gelegenheit, ein Wohnhaus in praktischer, zentraler Ortslage vom Erholungsort Duisburg-Wedau erwerben zu können. Schaffen Sie sich Ihre Wohn-Oase. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Innenbesichtigung.

Einzigartiges Wohnen und arbeiten in ehemaliger Kupferhüttensiedlung. - Ruhige Oase im Herzen von Duisburg-Wedau nahe Regattabahn.

Diese besondere Immobilie vereint Individualität mit modernem Wohnkomfort. Das Ursprungsgebäude aus dem Jahr 1920 wurde laufend modernisiert. (Eine Teilungserklärung muss erstellt werden.)

Die verputzte Fassade verleiht dem Haus eine ansprechende, zeitlose Optik. Im Inneren besticht das Gebäude durch seinen persönlichen Charme. Die Bodenbeläge bestehen aus Großformat Fliesen und Textilbelag. Fenster aus Kunststoff dpl. Verglasung ohne Rollläden. Diese Immobilie bietet eine einzigartige Kombination aus besonderem Flair und wohnlicher Behaglichkeit ideal für Liebhaber besonderer Architektur und traditioneller Bauweise. Eine moderne Wärmepumpe (Geothermie) sorgt für wohlige und kostengünstige Wärme. Verleihen Sie dem besonderen Objekt Ihre individuelle Note!

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

- **Heizung: Geothermie**
- **Bodenbeläge: Fliesen Grossformat HS 1 , HS 2 Parkett in Wohn- und Schlafräumen, Fliesen in Küche und Badezimmern**
- **Fenster: Doppelt verglaste Fenster,**
- **Elektrik: Moderne Elektroinstallation, mehrere Steckdosen in jedem Raum**
- **Sanitär: Zwei Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Gäste-WC**
- **Küche: Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten**
- **Dach: Satteldach, Haus 2 Dachboden ausgebaut**
- **Keller: Vollunterkellert, zusätzlicher Stauraum**
- **Außenbereich: Garten mit Terrasse, und Stellplatz**
- **Sicherheit: Alarmanlage, Rauchmelder in allen Räumen**

Sonstiges

Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Bei weiterem Interesse stellen Sie bitte Ihre Objktanfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Sie erhalten automatisiert und umgehend das vollständige Exposé.

Ihre Wünsche zur Besichtigung senden Sie uns bitte als Antwort auf diese Mail.

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

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.

Kostenlose Hotline: 0800 646 0 646 Mobil Herr U. Pollmanns 0152-33814416

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



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

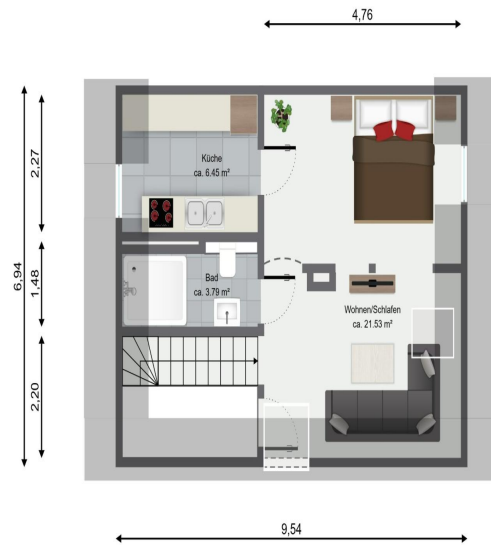
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)