

# Zur Eigennutzung --- gemütliche ETW in Bissingheim - provisionsfrei

Hermann-Grothe-Straße 5 - 47279 Duisburg  
Objekt-ID: 1267-39

VONOVIA

provisions-  
frei



## Objektbeschreibung

Bei dieser zum Verkauf stehenden Wohnung handelt es sich um eine ca. 56 m<sup>2</sup> große, helle 2 Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon im 1.OG links einer ruhigen und sehr gepflegten Wohnanlage, welche 1959 errichtet wurde.

Sowohl die Gartenanlage als auch das Haus und die Treppenhäuser sind in einem sehr guten und gepflegten Zustand.

Die Bewohner schätzen die Wohnanlage und die Lage sehr.



## Lage

Ihr künftiges Zuhause liegt im sehr ruhigen und von viel Grün umgebenen Stadtteil Bissingheim. Der begehrter und bevorzugter Stadtteil Bissingheim resultiert vor allem aus dem vorhandenen Grüngürtel, welcher mit dem blauen See anfängt und mit zahlreichen Reit- und Wanderwegen sowie Naherholungsgebieten endet. Die nahegelegene Sechs-Seen-Platte und der international bekannten Regattabahn, bieten alle Möglichkeiten zu sportlichen Aktivitäten. Alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Freizeitmöglichkeiten sind vorhanden, bequem und u.a. fußläufig zu erreichen. Die Verkehrsanbindung an A 524, A 3 und A 59 ist besonders günstig worüber man innerhalb von 15-20 Minuten die Stadtzentren der Nachbarstädte Duisburg, Krefeld und Düsseldorf erreicht. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	72.000 €
Wohnfläche ca.	56 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	ja
Keller	ja

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und umfasst ca.56 m<sup>3</sup> Wohnfläche, verteilt auf das Wohnzimmer mit Zugang zum großen Balkon, das Schlafzimmer, die Küche, das Bad mit Wanne und Fenster sowie den Flurbereich.

Die helle Wohnung ist gut geschnitten und bietet gute Stellmöglichkeiten.

Alle Räume sind vom Flurbereich aus zu begehen.

Renovieren / Sanieren Sie sich Ihr neues Zuhause nach eigenem Geschmack.

Die Warmwasserzubereitung wird in der Wohnung über einen Durchlauferhitzer gewährleistet und es wird mit einer Gaszentralheizung geheizt.

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

**Hausgeld/mtl.** 239 €

**Vermietungsstatus** leer

**Bezugsfrei ab** sofort

**Baujahr** 1959

**Etage** 1.OG

**Etagenzahl** 0

**Objektzustand** Gepflegt

**Qualität der Ausstattung** Normal

**Ausweisart** Verbrauchsausweis

**Energieträger** Gas

**Verbrauchskennwert** 117  
kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Heizungsart** Etagenheizung (Gas)

## Kontakt

**Erkan Kurter**  
**Kurter Immobilien &**  
**Finanzierungen**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Bruhnstraße 1**  
**40225 Düsseldorf**

**E: [info@kurter-immobilien.de](mailto:info@kurter-immobilien.de)**  
**T: 0211 87536545**  
**M: 0172 2668823**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.