

3 1/2 Zimmer Eigentumswohnung in Duisburg-Wedau

Dirschauer Weg 41 - 47279 Duisburg
Objekt-ID: 1298-24

VONOVIA

provisions-
frei



Objektbeschreibung

Die Wohnungseigentumsanlage Dirschauer Weg 37 - 43 wurde 1961 in massiver Bauweise auf einem 6.828 m² großem Grundstück erbaut. Das Mehrfamilienhaus wird mit einer Gaszentralheizung beheizt. Die zum Verkauf kommende Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss rechts, hat einen Balkon und kann nach Renovierung selbst genutzt werden. Die Wohnanlage Dirschauer Weg punktet durch weitläufige Grünflächen und die schöne Lage im Duisburger Süden in unmittelbarer Nähe der Regattabahn und der 6-Seen-Platte.

Die Wohnung wird zum 01.08.2024 leergezogen, daher sind Besichtigungen erst ab Anfang August möglich.



Lage

Gute Lage nahe dem Naherholungsgebiet Sechs-Seen-Platte und direkt neben der Regattabahn. Zentrale Lage mit Bus- Bahn- und Autobahnanbindung. Das Kreuz Kaiserberg der BAB 3 ist in wenigen Minuten erreichbar, so dass Sie schnell in Düsseldorf, Mülheim, Essen, Oberhausen, etc. sind.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	92.000 €
Wohnfläche ca.	67 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

Ausstattung

Die Beheizung erfolgt über eine Nahwärmezentrale innerhalb der Wohnsiedlung Dirschauer Weg. Die Wohnung hat einen nach Süd-/Westen ausgerichteten Balkon.

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Erdgas schwer, Erdgas schwer ===
Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter 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.	241 €
----------------------	-------

Vermietungsstatus	leer
--------------------------	------

Bezugsfrei ab	sofort
----------------------	--------

Baujahr	1961
----------------	------

Etage	1.OG
--------------	------

Etagezahl	0
------------------	---

Qualität der Ausstattung	Einfach
---------------------------------	---------

Ausweisart	Bedarfsausweis
-------------------	----------------

Energieträger	Erdgas schwer
----------------------	---------------

Verbrauchskennwert	120 kWh/(m ² *a)
---------------------------	--------------------------------

Heizungsart	Zentralheizung
--------------------	----------------

Kontakt

**Eckard Heidenreich
Vonovia SE**

**Universitätsstraße 133
44803 Bochum**

**E: eckard.heidenreich@vonovia.de
T: 0234 314-2578
M: 0178 3593733**

www.vonovia.de

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter 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.