

# Duisburg Duissern, smarte Dachgeschoßwohnung in zentraler Lage

VONOVIA

Aakerfährrstraße 35 - 47058 Duisburg

Objekt-ID: 1205-10



Vorderansicht



Rückansicht

provisions-  
frei



## Objektbeschreibung

Das Haus Aakerfährrstr. 35 wurde 1924 in massiver Bauweise in Duisburg Duissern erstellt. Die zum Verkauf kommende Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (links) des 7-Familienhauses und hat eine Wohnfläche ca. 36,51 m<sup>2</sup>. Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, Küche sowie ein Bad.

Eine ideale Wohnung für Studenten oder Berufstätige, die nur unter der Woche in Duisburg wohnen möchten. Es handelt sich hier um eine perfekte Einsteigerimmobilie, entweder zur Eigennutzung, oder als Kapitalanlage.



## Lage

Im Ortsteil Duissern in fußläufiger Nähe zur Altstadt und zum Innenhafen gelegen. Sehr gute Anbindung zur A59, A40. Supermarkt und U-Bahn Station in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	68.000 €
Wohnfläche ca.	37 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2
Badfenster	✓
Keller	✓



## Ausstattung

Die Ausstattung ist einfach, das Bad ist renovierungsbedürftig, die elektrische Anlage ist in einem zeitgemäßen Zustand, die Beheizung erfolgt über Fernwärme.



## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme, Strom ===

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.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	198 €
----------------------	-------

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1924
<b>Etage</b>	DG
<b>Etagenzahl</b>	0
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Einfach

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Verbrauchskennwert</b>	128
	kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	zentrale Heizung (Fernwärme)

## Kontakt

Susanne Bahr  
Immobilien Stefan Bahr  
Selbständiger Vertriebspartner der  
VONOVIA SE

Vogelsberg 29/31  
45529 Hattingen

E: [immo.bahr@web.de](mailto:immo.bahr@web.de)  
T: 0163/ 8140637  
M: 0163/ 8140637

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

## Weitere Bilder



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.