

Schöne 3,5-Zimmerwohnung in Duisburg-Bissingheim

Am Nordgraben 8 - 47279 Duisburg
Objekt-ID: 1999-17

VONOVIA

provisions-
frei



Objektbeschreibung

Die hier zum verkauf stehende Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten 6-Familienhauses.

Das Haus wurde im Jahre 1959 in konventioneller Bauweise mit Vollkeller erbaut. Beheizt wird das Haus mit einer Gaszentralheizung, die Warmwasserversorgung übernimmt ein Durchlauferhitzer. Das Haus ist von einer großzügigen Grünanlage umgeben. Das Mietverhältnis der Wohnung ist zum 30.11.2024 gekündigt, so dass die Wohnung ab dann selber genutzt werden könnte.

Aufgrund des ehemaligen, langjährigen Mietverhältnisses, befindet sich die Wohnung in einem renovierungsbedürftigen Zustand.



Lage

Der im Süden von Duisburg gelegene Stadtteil Bissingheim ist durch den direkt angrenzenden Stadtwald und den nahe gelegenen blauen See eine der beliebtesten Wohngegenden Duisburgs und hat ca. 3.300 Einwohner. Am Dorfplatz, dem Zentrum des Ortes, sind verschiedene Einzelhandelsgeschäfte, eine Apotheke, eine Gaststätte und eine Pizzeria angesiedelt. Hier finden sich auch eine Grundschule, den Städtischen Kindergarten und eine Bushaltestelle. Die Regionalbahn zum Duisburger Hauptbahnhof ist fußläufig gut zu erreichen. Zur Autobahn A3 sind es wenige Fahrminuten. Die Stadtmitte Duisburgs ist ca. 6 Kilometer entfernt.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	84.000 €
Wohnfläche ca.	59 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓



Ausstattung

Kunststofffenster, Balkon



Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

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.	245 €
Mieteinnahmen/p.a.	4.450 €

Vermietungsstatus	leer
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1959
Etage	2.OG
Etagenzahl	0

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	134 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

Erkan Kurter
Kurter Immobilien &
Finanzierungen
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Bruhnstraße 1
40225 Düsseldorf

E: info@kurter-immobilien.de
T: 0211 87536545
M: 0172 2668823

Website 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.