

# Gemütliche 2 1/2 Zimmer Eigentumswohnung in Neudorf

Wildstraße 22 - 47057 Duisburg  
Objekt-ID: 38944-4

VONOVIA

provisions-  
frei



## Objektbeschreibung

Das Haus Wildstr. 22 wurde 1928 in Stil des Bauhaus erstellt und befindet sich in einer ruhigen, Nebenstraße von Duisburg-Neudorf in der beliebten und denkmalgeschützten Einschornsteinsiedlung. Die 2 1/2 Zimmerwohnung hat eine Wohnfläche von ca. 64,20 m². Die Beheizung des 5 Familienhauses erfolgt über eine umweltfreundliche Fernwärmeheizung. Die zum Verkauf kommende Wohnung befindet sich im 2.OG rechts und hat einen Balkon zum grünen Innenhof. Auf der Gebäudevorderseite gibt es zusätzlich eine kleine Loggia.



## Lage

Duisburg Neudorf befindet sich südöstlich der Innenstadt. In fußläufiger Entfernung finden Sie Bushaltestellen, über die der Anschluss an den ÖPNV und den Hauptbahnhof gegeben ist. Ebenso ist die Autobahn A3 in wenigen Minuten erreichbar. Neudorf ist im Osten von einem großen Waldbestand umgeben. Südlich der Objekte finden sie den Sportpark in Duisburg Wedau und die Sechs-Seen-Platte. Beide sind für Ausflüge zu Fuß oder mit dem Rad sehr gut geeignet. Dank der zentralen Lage finden Sie eine gute Infrastruktur von Schulen, der Universität Duisburg/Essen und Supermärkten im nahen Umfeld.

## Überblick

| Objekttyp           | Eigentumswohnung |
|---------------------|------------------|
| Kaufpreis           | 93.000 €         |
| Wohnfläche ca.      | 64 m²            |
| Zimmeranzahl gesamt | 2.5              |
| Schlafzimmer        | 1                |
| Balkon              | ✓                |
| Badewanne           | ✓                |
| Badfenster          | ✓                |
| Keller              | ✓                |



## Ausstattung

Beheizt wird das Objekt mit einer umweltfreundlichen Fernwärmeheizung. Die Ausstattung der Eigentumswohnung ist einfach, es besteht renovierungsbedarf.



## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===

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>      | 224 €   |
| <b>Mieteinnahmen/p.a.</b> | 4.056 € |

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| <b>Vermietungsstatus</b>        | leer     |
| <b>Bezugsfrei ab</b>            | sofort   |
| <b>Baujahr</b>                  | 1928     |
| <b>Etage</b>                    | 3.OG     |
| <b>Etagenzahl</b>               | 0        |
| <b>Objektzustand</b>            | Gepflegt |
| <b>Qualität der Ausstattung</b> | Einfach  |
| <b>Denkmalschutz</b>            | ✓        |

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| <b>Ausweisart</b>         | Verbrauchsausweis              |
| <b>Energieträger</b>      | Fernwärme                      |
| <b>Verbrauchskennwert</b> | 131<br>kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| <b>Heizungsart</b>        | auf Anfrage                    |

## Kontakt

Eckard Heidenreich  
Vonovia SE

Universitätsstraße 133  
44803 Bochum

E: [eckard.heidenreich@vonovia.de](mailto:eckard.heidenreich@vonovia.de)  
T: 0234 314-2578  
M: 0178 3593733

[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.