

125/333

Gepflegtes 1 - 2 Familienhaus, technisch auf neuem Stand, ruhiges, ordentliches Wohnumfeld, hervorragende Verkehrsanbindung über die A40, interessant als Generationenhaus, 45476 MH/Grenze OB-Alstaden

LAGE:

Der Stadtteil Styrum verfügt über eine hervorragende Infrastruktur, die nahe gelegene A40 bietet eine sehr gute Anbindung an die Nachbarstädte Essen, Duisburg und Oberhausen sowie an das Autobahnkreuz Kaiserberg, eine öffentliche Buslinie ist vorhanden, ebenso ein Anschluss der Deutschen Bundesbahn. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, hier ist alles auf kurzem Weg erreichbar.

OBJEKT:

Ursprünglich in konventioneller Bauweise als 3-Parteienhaus errichtet, komplett unterkellert, schöner Vorgarten – hier können 2-Pkw-Stellplätze erstellt werden -. Zur **Südseite** schön angelegter Garten mit ebenerdigen Ausgang. Das Außenmauerwerk mit 35 cm im Keller, in den übrigen Etagen 30 cm, bestätigt die massive Bauweise und die natürliche Wärmedämmung des Objektes. Das Haus wurde in den letzten Jahren 1999 – 2009 aufwendig saniert und ist sehr gepflegt. Baujahr ca.1927. Im Jahr 2009 hat die Stadt MH das gesamte Kanalsystem in der Straße erneuert, im Jahr 2008 wurden bereits alle Rohre im Keller des Hauses und vom Keller zum Kanal erneuert, **Spitzboden ausbaufähig**.

Grundstück: 238 qm, Wfl.: EG 57 qm, OG 57 qm, DG 51 qm,

AUSSTATTUNG:

Neue Sicherheitshaustür, Sprechanlage, die Bäder wurden erneuert inklusive der Wasser- und Abwasserleitungen, helle moderne Bordürefliesen, weiße Objekte, neue Elektrik, Gaszentralheizung über eine Standheizung im Keller, in der Wohnung 1. OG neue Heizkörper und neue Türen in Buche mit Holzzargen, separate Verbrauchserfassung pro Wohnung über Wärmemengenzähler. Fensteranlagen in Kunststoff – weiß - mit Isolierverglasung. **Ein sehr gepflegtes, interessantes Objekt für eine junge Familie mit Elternteil, die das Objekt als Generationenhaus nutzen möchte.**

KAUFPREIS:

€ 185.000,-- zuzüglich 3,57 % Käuferprovision inkl. Mehrwertsteuer.

