

**130/012****„KAUFEN STATT MIETEN“****Helle Stadtwohnung mit sehr guter Aufteilung, 1. OG, zentrale Grünlage mit bester Verkehrsanbindung, 47249 Duisburg-Buchholz****LAGE:**

Zentral wohnen mit grünem Umfeld, das ist hier gegeben. Sehr gute Anbindung über die A59 und B8 Richtung Düsseldorf, am Sittardsberg U-Bahnanschluss Richtung Düsseldorf und Duisburger Norden über die City. Ein idealer Standort für Leute, die gern mit öffentlichen Verkehrsmitteln fahren.

**OBJEKT:**

Mehrfamilienhaus mit 6 Parteien, konventionell errichtet, unterkellert, gepflegtes Treppenhaus mit Reibeputz, neue Haustüranlage, Sprechanlage. Das Haus steht giebelseitig zur Sittardsberger Allee, Parkplätze vor dem Haus und direkt an der Sittardsberger Allee, Kelleraußentreppe, Gemeinschaftsgarten zur rückwärtigen Seite. Zur Wohnung gehören 2 Kellerräume, ein Trockenraum steht der Gemeinschaft zur Verfügung. **Baujahr 1957/58.** Das mtl. Hausgeld beträgt € 208,00 inkl. Heizung. Die Wohnung liegt im 1. OG.

**WOHNFLÄCHE: 54 qm****AUSSTATTUNG:**

Kunststoff-Isolierglasfenster – weiß, großeisterelemente geben den Räumen viel Licht. **Neue Heizkörper** und **neue Türen** in Buche mit Holzzargen, neue Wohnungseingangstür, quadratische Diele mit Fliesenbelag, **das Bad verfügt über ein Fenster, moderne Ausstattung** – weiße Objekte, moderne helle Fliesen türhoch. Das Bad verfügt über eine Wanne, Gaszentralheizung, Warmwasser über Durchlauferhitzer. Die alten Tapeten und Bodenbeläge sind bereits entfernt, so dass der Erwerber seine Ideen verwirklichen kann.

**PREIS:**

€ 43.000,-- zuzüglich 3,57 % Käuferprovision inkl. Mehrwertsteuer.

