

130/026**Gut geschnittene 2,5-Raum-Wohnung mit Balkon, 1. OG, in einem ruhigen, gepflegten 8-Parteien-Haus, 47269 Duisburg-Großenbaum****LAGE:**

Duisburg-Großenbaum gehört zu den bevorzugten Wohnbereichen in Duisburg, Anschluss an die A59, die S-Bahn-Station ist fußläufig erreichbar, alle Einkaufsmöglichkeiten und Wochenmarkt im Stadtteil. Die Landeshauptstadt Düsseldorf ist mit dem Auto in ca. 15 Minuten erreichbar, zur 6-Seen-Platte 10 Minuten Fußweg.

OBJEKT:

8-Parteien-Haus, konventionell errichtet, unterkellert, Grundstück 759 qm, zur rückwärtigen Seite kleiner Garten sowie 8 Garagen. **Baujahr 1974**. Ein sehr gepflegtes Haus mit hellem, sehr ordentlichem Treppenhaus. Die Gemeinschaft verfügt über sehr hohe Rücklagen, das mtl. Hausgeld beträgt € 155,- inkl. Heizung, Wasser etc. Im Haus wohnen überwiegend Eigentümer. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss.

Wohnfläche: ca. 71 qm**AUSSTATTUNG:**

Die Wohnung verfügt über eine sehr gute Aufteilung und helle Räume. Der Balkon befindet sich zur rückwärtigen Seite. Küche zur Straßenseite als Wohnküche mit großer Abstellkammer. Wohn- und Schlafbereich sowie die Diele mit Massivparkett. Das Bad ist geräumig, Ausstattung aus dem Baujahr. Fenster Alu - beschichtet, Isolierverglasung, elektrische Rollläden, die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Eine Gesamtrenovierung der Wohnung ist erforderlich.

KAUFPREIS:

€ 59.000,- für die Wohnung und € 6.000,- für die Garage, zuzüglich 3,57 % Käuferprovision inkl. Mehrwertsteuer.

