



Wohnfläche

88 m²



Zimmer

3



Kaufpreis

315.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 315.000 €

Käuferprovision Provisionsfrei

Hausgeld 200,00

Ausstattung

Bad Dusche

Heizung Wärmepumpe (Luft-Wasser)

Stellplatzart Freiplatz

Seniorenrecht Ja

Gäste-WC Ja

Barrierefrei Ja

Gartennutzung Ja

Fahrstuhl für	Personen
Bodenbeläge	Fliesen
Bauweise	Massiv

Flächen

Wohnfläche	88 m ²
Fläche Balkon/Terrasse	20
Anzahl Zimmer	3.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug

Sonstiges

Objektnummer	129067NW
Objekt-ID	FIO-10516929060
Anbieter-ID	121100

Objektbeschreibung

Sie suchen eine barrierefreie Eigentumswohnung zur Selbstnutzung oder eine krisensichere Immobilienanlage? Dann ist Ihre Suche nun am Ende!

Angeboten wird eine barrierefreie Erdgeschosswohnung in einem 4-Familienhaus mit modernster Heiztechnik! Das 4-Familienhaus steht kurz vor Fertigstellung! Die Eigentumswohnungen in den Obergeschossen sind bereits verkauft und bezogen!

Ein barrierefreier Zugang von der Straßenseite ist genauso gegeben wie von der Gartenseite. Hier befinden sich auch die Stellplätze.

Die ebenerdige Erdgeschoss-Wohnung wurde speziell für 1-2 Personen konzipiert. Sie kommen in die eigene Wohnung über eine entsprechend große Eingangstür, von einem zentralen Flur aus gelangen Sie in alle Räume. Ihnen steht ein großes Schlafzimmer mit angrenzendem Gäste- oder Arbeitszimmer, eine Gäste-Toilette, ein Hauswirtschaftszimmer und ein Technikraum zur Verfügung. Eine barrierefreie Küche und ein Wohnzimmer mit angrenzender sonnendurchfluteter Terrasse stehen selbstverständlich auch für Sie bereit. Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist das Badezimmer mit einer ca. 120x120 cm großen und bodengleichen Dusche!

Ein Kfz-Stellplatz rundet dieses Angebot positiv ab.

Die zukunftsorientierte und umweltfreundliche "Luft-Wasser-Wärmepumpe" sorgt über eine Fußbodenheizung für wohlige Wärme und Warmwasser.

Alle Wohnräume verfügen über eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.
Somit ist immer für Frischluft gesorgt.

sonstige Angaben

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir grundsätzlich nur komplett
ausgefüllte Anfragen beantworten können.

IMMO-AKTUELL im Mai 2024:

Wir suchen dringend für vorgemerkte und "geprüfte" LBS Kunden in Moers, Kamp-Lintfort, Neukirchen-Vluyn und Duisburg
freistehende Einfamilienhäuser / Doppelhaushälften / Mehrfamilienhäuser und Grundstücke
Ebenfalls sind Eigentumswohnungen in allen Größen, gerne auch vermietet von großem
Interesse für unsere Kunden!

Wollen Sie sich verändern, eventuell Ihre Immobilie verkaufen?

Dann rufen Sie mich bitte unter 02841-79120 an.

Mit meiner über 30-jährigen Erfahrung stehe ich Ihnen gerne in allen Fragen
rund um die Immobilie "mit Rat und Tat" zu Seite. Ich freue mich von Ihnen zu hören!

Aus Diskretionsgründen laden wir Sie im Vorfeld zu einem kurzen Gespräch
in eines unserer Kundencenter ein.

Hier erhalten Sie ein Exposé der Immobilie und sie wird Ihnen kurz vorgestellt.

Gerne erhalten Sie von uns auch eine unverbindliche Finanzierungsberatung.

Für die Richtigkeit der Objektbezogenen Angaben übernehmen wir trotz
sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr.

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH NordWest
auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und
Behörden angewiesen.

Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben laut Auftraggeber.

Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH NordWest für die Objekte keine

Gewähr übernehmen, ebenfalls für die Bonität der Vertragspartner nicht haften. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der

Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die

Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149

Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein

Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Rückansicht Hausanlage



Rückansicht Hausanlage



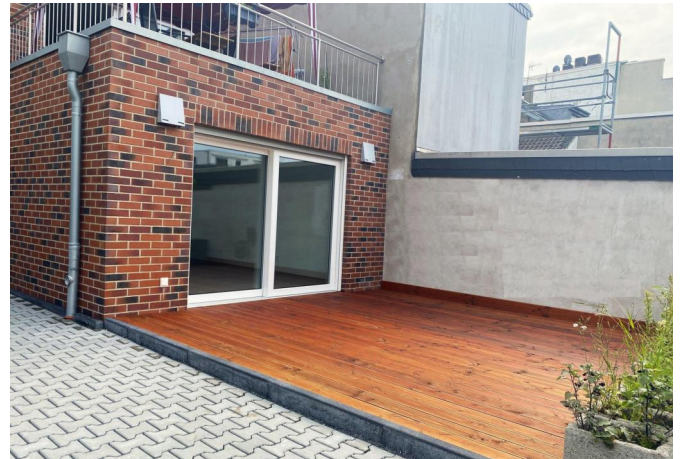
energieeffiziente Luft- Wärmepumpe



Blick in die Gäste-Toilette



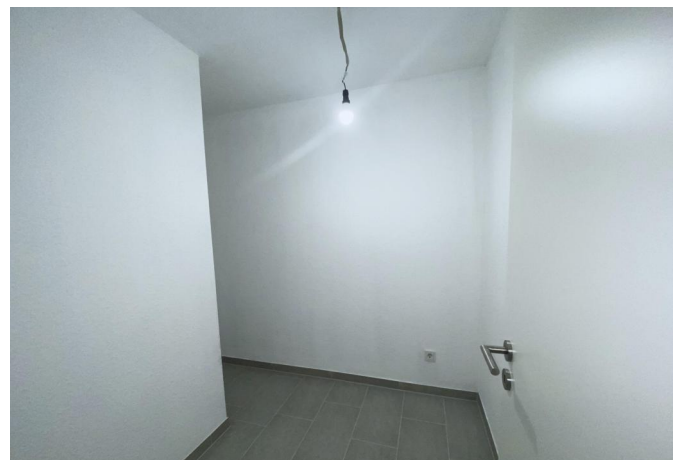
Ort für die Küche



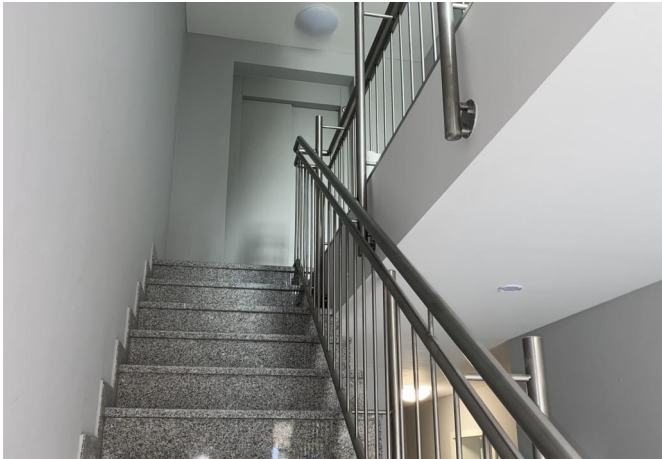
Terrasse



Eltern



Abstell- und Hauswirtschaftsraum



hochwertiges Treppenanlage



Rückansicht



Rückansicht komplett



Parkplätze



3-fach Verglasung

Energiepass

Gültig bis	21.10.2031
Primär Energieträger	Umweltwärme
Wertklasse	A+
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Ausstellungsdatum	21.10.2021
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Diese moderne Eigentumswohnung finden Sie in einer gewachsenen und zentralen Wohnlage von Duisburg Alt-Homberg

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Lebensmittelmärkte, Bäcker, Ärzte, Apotheken etc. sind fußläufig innerhalb weniger Minuten in Alt-Homberg erreicht.

Die "neue Mitte" von Homberg-Hochheide, Ruhrort und die Nachbarstadt Moers bieten weitere Einrichtungen in ausreichender Anzahl.

Das Naherholungsgebiet "Uettelsheimer See" oder die Rheinwiesen sind innerhalb weniger Minuten, zum Beispiel mit dem Fahrrad anzufahren.

Sowohl mit dem öffentlichen Nahverkehr als auch mit dem eigenen PKW kommen Sie problemlos in die City von Duisburg und in die umgebenen Nachbarstädte.

Die Autobahnen A 57, A 40 und A42 sind in wenigen Minuten angefahren und erlauben somit kurze Anfahrtszeiten in die Landeshauptstadt Düsseldorf (mit Flughafen) und in die weiteren Metropolen wie Essen, Dortmund und Krefeld.

Ihr Ansprechpartner
Arthur Hornik

Telefon: 02841 79120
E-Mail: moers@immo.lbs-nw.de

