Sanierte Doppelhaushälfte mit großem Garten in Duisburg-Obermeiderich



Essen-Steeler-Straße 17, 47138 Duisburg

Details

externe Objnr	UA331
Betreuer	Raphael Juffernholz
Status2	Aktive Vermarktung
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	289.000 €
Freitext Preis	Zweihundertneunund-achtzigtausend

Provision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt. Käuferprovision
Stellplatzanzahl	2
Wohnfläche	98 m^2
Anzahl Zimmer	5,5
Grundstücksgröße	413 m^2
Anzahl Badezimmer	2
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr	1940
Baujahr lt. Energieausweis	1940

Ihr Ansprechpartner
Herr Raphael Juffernholz
Juffernholz GmbH
Bottroper Str. 102
45964 Gladbeck

Tel./Mobil: 02043/37540 / 0176/84831467
Fax: 02043/375429
E-Mail: raphael.juffernholz@juffernholzgmbh.de
Web: www.juffernholz-immobilien.de

wesentlicher Energieträger	Elektro	Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage
Befeuerung	Elektro	Etagenzahl	1,5
Heizungsart	Elektro-Heizung		

Beschreibung

Diese Doppelhaushälfte wurde ca. 1940 in anderthalbgeschossiger Bauweise errichtet. Auf ca. 98 m^2 Wohnfläche verteilen sich 5,5 Zimmer. Das Haus hat zwei Bäder und ist teilweise unterkellert. Der Spitzboden bietet zusätzliche Ausbaureserve.

Auf dem ca. 413 m^2 großen Grundstück liegen die nach Südosten ausgerichtete Terrasse und ein Garten mit Teich. Ein kleines Nebengebäude bietet Platz für Gartengeräte. Auf dem Grundstück gibt es außerdem einen Grundwasserbrunnen für die Nutzwasserversorgung. Zum Haus gehören eine Garage und ein Stellplatz im Freien.

Die derzeitigen Mieter räumen die Doppelhaushälfte vollständig, sodass sie zum 31. Dezember 2026 leer an den Käufer übergeben wird.

Lage

Die Doppelhaushälfte liegt in Duisburg-Obermeiderich nahe der Stadtgrenze zu Oberhausen. Für den Wocheneinkauf bietet sich das BERO-Zentrum im benachbarten Oberhausen an. Wer Einkaufen mit einem Restaurantbesuch verbinden möchte, findet im Westfield Centro eine große Auswahl an Geschäften und Lokalen entlang der Promenade.

Familien finden im Stadtteil die Kita mit Familienzentrum an der Albrechtstraße und die Hans-Christian-Andersen-Grundschule mit offenem Ganztag an der Wiesbadener Straße. Von der Haltestelle Alexanderstraße fährt die Buslinie 939 zum Duisburger Hauptbahnhof. Mit dem Auto erreichen Sie die A3 über die Anschlussstelle Oberhausen-Lirich.

Für Spaziergänge und Radtouren bieten sich die Wege zwischen den Hochöfen des Landschaftsparks Duisburg-Nord an. Ein weiteres Ausflugsziel ist der Kaisergarten am Schloss Oberhausen mit seinem Tiergehege. Am Haus selbst liegen die Südostterrasse und der Garten auf der Rückseite des Grundstücks. Dahinter verläuft ein Bahndamm.

Ihr Ansprechpartner
Herr Raphael Juffernholz
Juffernholz GmbH
Bottroper Str. 102
45964 Gladbeck

Tel./Mobil: 02043/37540 / 0176/84831467
Fax: 02043/375429
E-Mail: raphael.juffernholz@juffernholzgmbh.de
Web: www.juffernholz-immobilien.de

Ausstattung Beschreibung

Die Fassade ist verputzt. Die Fenster im Erdgeschoss wurden ca. 2017, die Fenster im Obergeschoss um ca. 2022 erneuert. Die Haustür stammt aus der Zeit um 2007, das Dach wurde ca.2012 erneuert. Die Elektroinstallation wurde ca. 2003 modernisiert, die beiden Bäder ca. 2005. Die letzte Renovierung erfolgte ca.2017.

Die Elektroheizung von ca. 2007 arbeitet mit Konvektoren. Sie erwärmen die Raumluft bei Bedarf direkt. Nachtspeichergeräte sind nicht verbaut. Nach Angaben des Eigentümers hat der jetzige Bewohner überwiegend mit dem Kaminofen im Wohnzimmer geheizt und so seine Ausgaben für Heizstrom gering gehalten.

Mit einer nachgerüsteten Photovoltaikanlage könnten Sie eigenen Strom für Haushalt und Heizung erzeugen. Je mehr Solarstrom Sie selbst nutzen, desto weniger müssen Sie zukaufen – und desto weniger fallen steigende Strompreise ins Gewicht. Für den Einstieg bietet sich auch ein Balkonkraftwerk an.

Für den Fernsehempfang steht eine Satellitenantenne zur Verfügung. Ein Glasfaseranschluss liegt im Haus.

Sonstige Angaben

Bitte nehmen Sie nur diskrete Außenbesichtigungen vor, ein Innenbesichtigungstermin kann mit uns kurzfristig vereinbart werden. Es fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. gesetzl. MwSt. an. Der Käufer wird darauf hingewiesen, dass der Makler für den Eigentümer in selber Höhe provisionspflichtig tätig wird. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Zwischenverkauf nicht ausgeschlossen. Ein Energieausweis wird bei Erstbesichtigung vorgelegt.

Einige Immobilienfotos wurden zur Optimierung von Belichtung, Himmel, und Bepflanzung mit KI nachbearbeitet. Die dargestellte Immobilie entspricht im Wesentlichen dem tatsächlichen Zustand. Lediglich die Einrichtungsbeispiele weichen hiervon erheblich ab.

Sind Sie neugierig geworden? Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Klärung Ihrer Rückfragen zur Verfügung.

Haben Sie bereits eine Bestandsimmobilie und möchten kostenlos den Wert ermitteln lassen?
Wir bieten unseren Immobilien Interessenten eine professionelle und zu 100% kostenlose Verkaufswertberechnung nach der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) für Ihre Bestandsimmobilie an. Hierdurch haben Sie eine Planungssicherheit welcher Preis sich für Ihre bisherige Immobilie erzielen lässt und Sie können Ihren neuen Kauf in Ruhe anstreben.
Die Berechnung können Sie über unsere Homepage anfordern www.juffernholz-immobilien.de

Diese Immobilie ist nicht die passende für Sie und Sie wollen immer die neuesten Angebote erhalten?
Tragen Sie sich einfach in unsere Datenbank unter http://www.juffernholz-immobilien.de/interessenten.xhtml ein, hinterlegen Sie ein Suchprofil und erhalten Sie immer die neuesten Angebote, bevor Sie auf den Portalen erscheinen! Hierdurch haben Sie immer kurzfristig die Möglichkeit Ihren Traum der eigenen Immobilie

Ihr Ansprechpartner
Herr Raphael Juffernholz
Juffernholz GmbH
Bottroper Str. 102
45964 Gladbeck

Tel./Mobil: 02043/37540 / 0176/84831467
Fax: 02043/375429
E-Mail: raphael.juffernholz@juffernholzgmbh.de
Web: www.juffernholz-immobilien.de

vor allen anderen zu verwirklichen. Dieser Service ist für Sie kostenfrei, es werden nur Kosten im Falle der Beurkundung eines notariellen Kaufvertrages über uns fällig.
Mieten oder vermieten, kaufen oder verkaufen - vertrauen Sie bei Ihrer Immobilienentscheidung auf die Kompetenz von unserer über 30jährigen Tätigkeit in der Immobilienvermittlung.

Juffernholz GmbH
Ansprechpartner :
Raphael Juffernholz
Prokurist
Immobilienmakler IHK
DEKRA zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung D1Plus

Tel.: 02043/37540
Mobil; 0176/84831467
E-Mail: raphael.juffernholz@juffernholz-gmbh.de
Internet: www.juffernholz-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.