

EXPOSÉ

Schöne Eigentumswohnung in der Nähe des Stadtzentrums und der beiden Krankenhäuser!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 46535 Dinslaken
Baujahr: 1983
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 97 m²
Hausgeld (ca.): 402,- €
Etage: 1
Balkon: ja
Garage: ja

VERKAUFT
€ 222.000,-

- > Etagenwohnung
- > Dinslaken
- > 3 Zimmer

- > 97 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001269



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	46535 Dinslaken
Baujahr	1983
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	97 m ²
Kaufpreis	222.000,- €
Hausgeld (ca.)	402,- €
Etage	1
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	108,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-09-25
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1983
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Ausstattung	STANDARD
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

Objektbeschreibung:

Kapitalanlage oder Selbstnutzung? Hier ist beides möglich! Alternativ können Sie die Wohnung auch renovieren und temporär möbliert

vermieten. Wohnungen in Innenstadtnähe und gleichzeitig in der Nähe von Kliniken sind ideal für medizinisches Personal, das oft nur vorübergehend in einem Krankenhaus arbeitet.

Die hervorragend geschnittene Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Wohnlage von Dinslaken. Etwas zurückversetzt, in zweiter Wohnreihe, ist eine ruhige und gepflegte Nachbarschaft in diesem 6-Familiehaus selbstverständlich.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock und hat eine Wohnfläche von 97 m². Sie ist aufgeteilt in drei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer und eine großzügige Diele mit Gäste-WC und Abstellkammer.

Zur Wohnung gehört außerdem ein separater Kellerraum sowie ein PKW-Stellplatz vor dem Haus, der jedoch nicht fest zugeordnet ist.

Das Haus wird kostengünstig und effizient mit Fernwärme beheizt.

Ausstattung:

Beim Betreten der Wohnung befindet man sich in einer geräumigen Diele, von der aus alle Zimmer, das Gäste-WC und der Abstellraum erreichbar sind.

Der Wohn-/Essbereich ist besonders schön und lichtdurchflutet durch die großen Fenster. In der Diele und im Wohnzimmer wurde Parkettboden verlegt, der bei Bedarf abgeschliffen werden kann, um wieder im neuen Glanz zu erstrahlen.

Ein besonderes Highlight ist sicherlich auch der Balkon! Dieses bietet ausreichend Platz für Außenmöbel und ist ein idealer Ort, um den Feierabend und das Wochenende zu genießen. Eine Markise sorgt für angenehmen Sonnenschutz.

Die Küche ist gefliest und sowohl von der Diele als auch vom Wohnzimmer aus zugänglich, was kurze Wege zum Esstisch ermöglicht. Eine weitere Option wäre, die Wand zwischen Wohnzimmer und Küche zu öffnen.

Im Schlaf- und Kinderzimmer wurde Teppichboden verlegt.

Das Badezimmer wurde 2016/2017 modernisiert und zeitgemäß gestaltet. Es verfügt über eine große Dusche und einen Handtuchheizkörper.

Im Wohnbereich sind die Fenster bereits mit elektrischen Rollläden ausgestattet, während die Rollläden der anderen Fenster manuell bedient werden.

Lagebeschreibung:

Schöner Wohnen in Dinslaken, der Stadt im Grünen. Die Stadt Dinslaken liegt am unteren Niederrhein im Nordwesten des Ruhrgebiets in

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Dinslaken
- > 3 Zimmer

- > 97 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001269



Nordrhein-Westfalen und ist eine Große kreisangehörige Stadt des Kreises Wesel im Regierungsbezirk Düsseldorf. Diese schöne Stadt besticht durch ihre bevorzugte Lage und ihre hervorragende Infrastruktur. Die Geschäfte des täglichen Lebens, wie auch ein Krankenhaus und mehrere Ärzte sind fußläufig sehr gut erreichbar. Die Dinslakener Fußgängerzone erreichen Sie z.B. zu Fuß in ca. 10 Minuten. Hervorragende Verkehrsanbindungen an die A 59, an die A 3 und an das Bundesstraßennetz runden die exponierte Lage gelungen ab.

Sonstiges:

Diese Immobilie in zentraler und doch ruhiger Lage wird Ihnen gefallen. Hier können Sie Ihren eigenen Stil einbringen und die Wohnung ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Fordern Sie unser aussagekräftiges Exposé mit weiteren Fotos an. Gerne vereinbaren wir im Nachgang mit Ihnen einen Besichtigungstermin, um Ihnen die Vorzüge dieser Immobilie persönlich zu präsentieren.

Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 3,57 %, inklusive 19 % MwSt. durch den Käufer zur Folge hat, fällig und zahlbar direkt nach Vertragsabschluss. Durch Ihre Objktanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen wurde. (§ 656c BGB)

Die Objektdaten beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Daher übernehmen wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit keine Haftung.

Objektbilder:



Außenansicht



Wohn/Esszimmer



Außenansicht



Wohn/Esszimmer

Immobilien-Partner Rhein-Ruhr

Kurt-Schumacher-Str. 228 - 46539 Dinslaken - T 02064 456658-0
info@mustermann-immobilien.de - www.mustermann-immobilien.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Dinslaken
- > 3 Zimmer

- > 97 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001269



Wohn/Esszimmer



Küche



Balkon



Küche



Balkon



Küche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Dinslaken
- > 3 Zimmer

- > 97 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001269



Flur



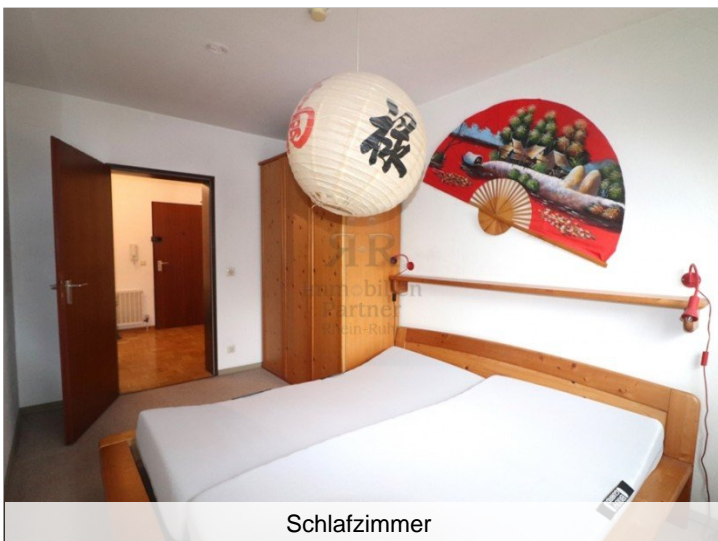
Kinderzimmer



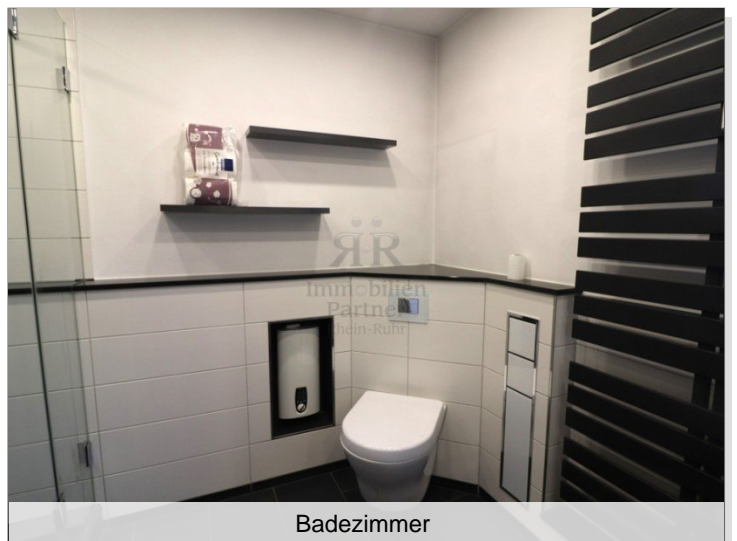
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Dinslaken
- > 3 Zimmer

- > 97 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001269



Badezimmer



Badezimmer



Gäste WC

