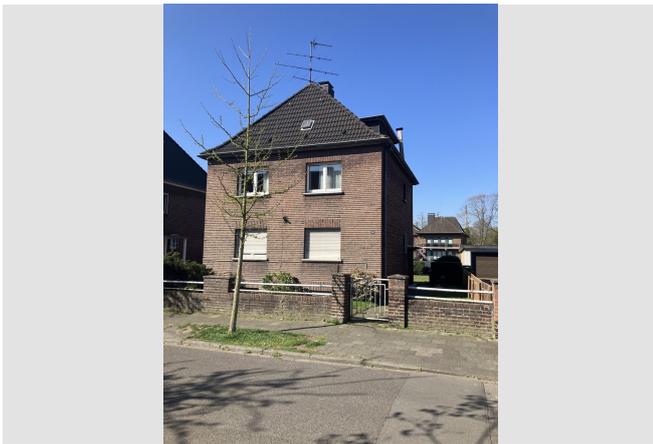


Mit VIVAWEST ins Eigenheim



IHR ANSPRECHPARTNER

Anka Ney

Telefon:

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

IHR OBJEKT

Schillerstraße 41
47179 Duisburg

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	140 m ²
Grundstücksfläche ca.	505 m ²
Etagenanzahl	2
Baujahr	1936
Bezugsfrei ab	-

Kaufpreis 320.000,00 €

Expose-Nr. 2631-1



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Zweifamilienhaus verfügt über zwei Wohneinheiten mit jeweils 2,5-Zimmern.

Die Gesamtwohnfläche von 139,66 m² verteilt sich auf eine Wohnung im Erdgeschoss mit 70,62 m² und eine Wohnung im Obergeschoss mit 69,04 m². Beide Wohnungen haben einen identischen Grundriss und sind bereits leergezogen. Zusätzlichen Stauraum bieten der ausgebauter Dachboden sowie der Keller.

Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von 505 m² lädt dazu ein, im eigenen Garten zu entspannen und die Natur zu genießen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2631-1“ in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

LAGE

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Aldenrade in einem ruhigen Wohngebiet.

Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe. Der Stadtteil Aldenrade ist bekannt für seine familienfreundliche Atmosphäre und die Nähe zu grünen Erholungsgebieten.

Die Lage ist verkehrstechnisch günstig, mit schnellen Anbindungen an die Autobahnen A59 und A42 sowie gute Verbindungen zum öffentlichen Nahverkehr.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das einfach ausgestattete Objekt ist in einem altersgemäßen Zustand und verfügt über doppelverglaste Holzfenster. Es ist ein Gashausanschluss vorhanden, aber keine Gaszentralheizung, sondern lediglich nur Einzelöfen. In allen Gewerken ist eine umfassende Renovierung erforderlich.

SONSTIGES

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie jetzt mit uns Ihren individuellen Besichtigungstermin. Bei uns erwerben Sie provisionsfrei!

Erwerbsnebenkosten wie Notar- und Gerichtsgebühren sind vom Käufer zu tragen.

Angaben ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit. Unbeabsichtigte Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

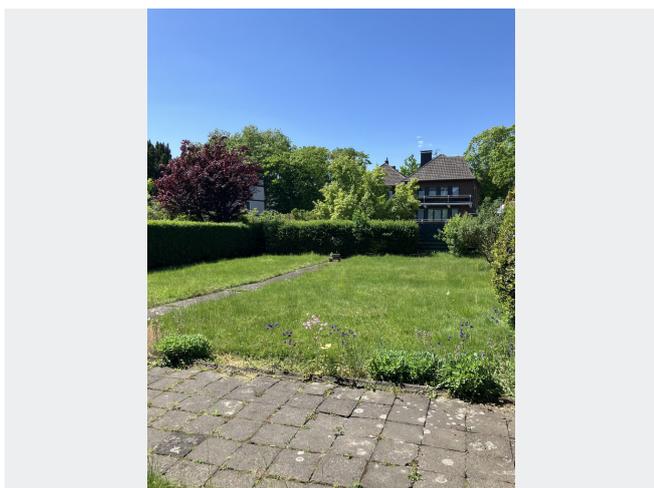
BILDER



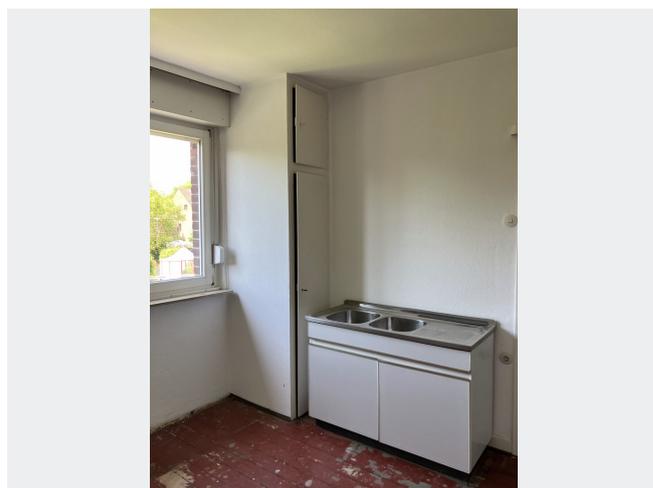
Hausansicht



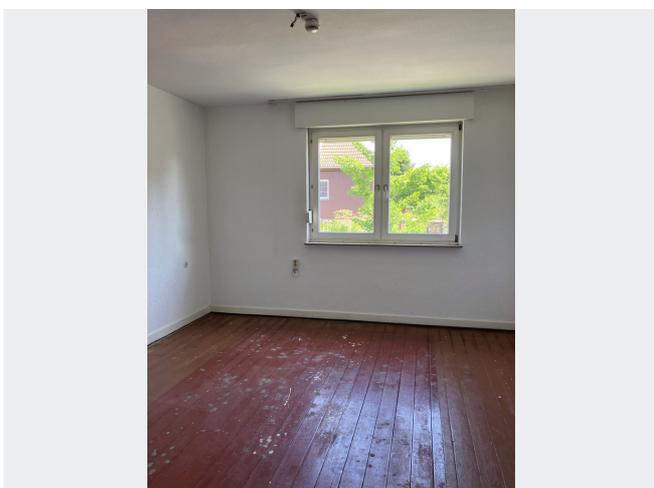
Rückansicht



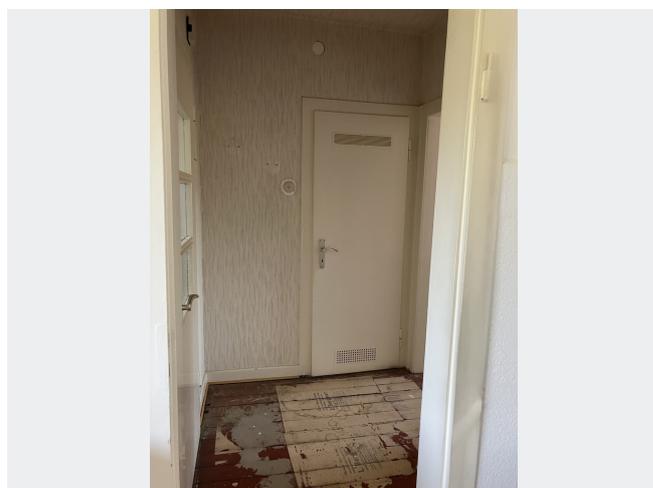
Gartenansicht



1. Obergeschoss



1. Obergeschoss

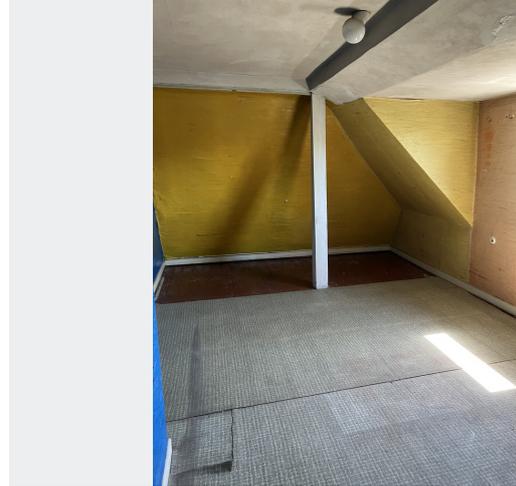


1. Obergeschoss

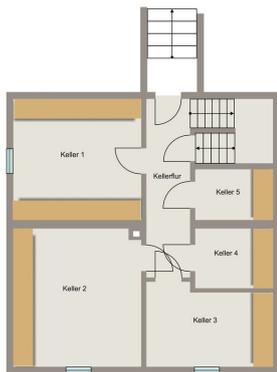
BILDER



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Grundriss Keller



Grundriss Erdgeschoss

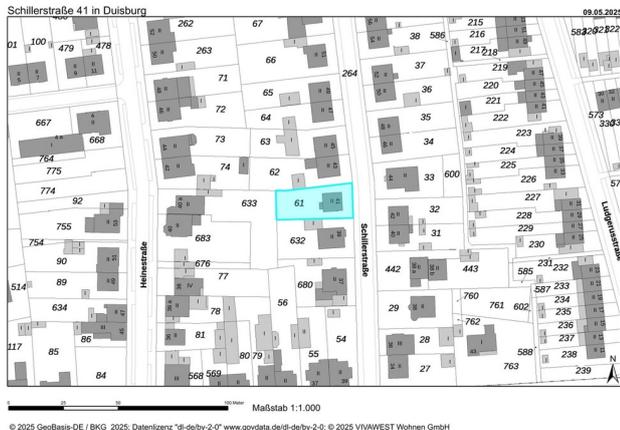


Grundriss 1.Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

BILDER



Lageplan



Kontakt per Messenger!