

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten in Duisburg-Walsum

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4201



 Stadtparkasse
Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12 • 46045 Oberhausen • www.s-vi.de



Allgemeine Angaben:

Ort:	Duisburg
Ortsteil:	Alt-Walsum
Kaufpreis:	299.000 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Wohnfläche:	ca. 96 m ²
Grundstücksgröße:	648 m ²
Anzahl Zimmer:	3,50
Baujahr:	1935
Objektzustand:	gepflegt

Weitere Merkmale:

Garage / Carport:	1 /
Garten:	eigener Garten

Objektbeschreibung:

Im Jahr 1935 wurde das freistehende Einfamilienhaus auf einem rund 648 m² großen Grundstück erbaut. Die Wohnfläche beträgt ca. 96 m².

Vor ca. 30 Jahren sind wohl mal zum größten Teil die Elektroleitungen und Wasserleitungen sowie die Sanitären Anlagen erneuert worden.

Ca. 2006 wurde eine neue Gas-Zentralheizung installiert.

Seitdem ist nichts mehr an Maßnahmen durchgeführt worden.

Das heißt nach einigen Sanierungsmaßnahmen, würde das Haus in einem neuen Glanz erscheinen.

Lagebeschreibung Duisburg, Alt-Walsum

Walsum ist ein beliebter Duisburger Stadtteil im Norden an der Stadtgrenze zu Dinslaken. In unmittelbarer Nähe finden Sie das Naherholungsgebiet Driesenbusch. In der näheren Umgebung sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, sowie Ärzte, Banken, Schulen, Kindergärten und zahlreiche Freizeitangebote vorhanden, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Zudem ist nur 15 Fahrradminuten entfernt der Revierpark Mattlerbusch, die Niederrheintherme sowie die Fähre Walsum. Über die Autobahn A59 ist eine gute Verkehrsanbindung gesichert. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ebenfalls gegeben.

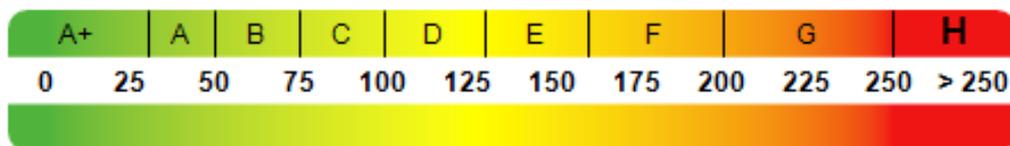
Ihr Ansprechpartner:

Ludwig Inholte
 Telefon: 0208 8343781
 E-Mail: ludwig.inholte@s-vi.de

Energiebedarfsausweis für Wohngebäude

Art des Energieausweises:	Energiebedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Gas
Kennwert Endenergiebedarf:	288,60 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis:	1935
Energieeffizienzklasse:	H

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

288,6 kWh/(m²a)

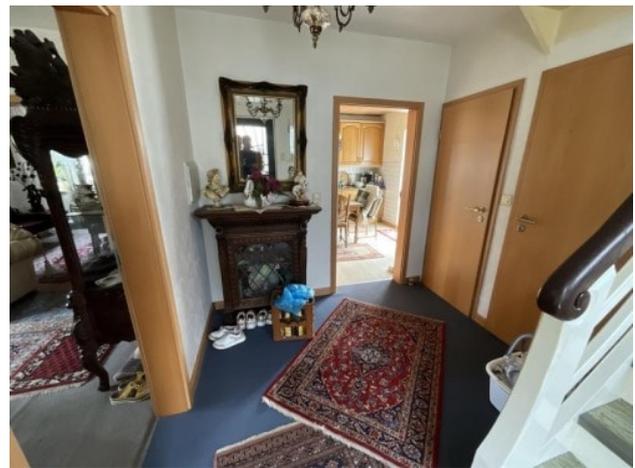
Fotogalerie



Frontansicht



Giebelansicht



Diele

Fotogalerie



Wohn- und Essbereich



Küche



Kinderzimmer



Bad



Blick in den Garten



Hofeinfahrt

Fotogalerie



Garten mit Rückansicht



Garten

Stadtplan und Flurkarte

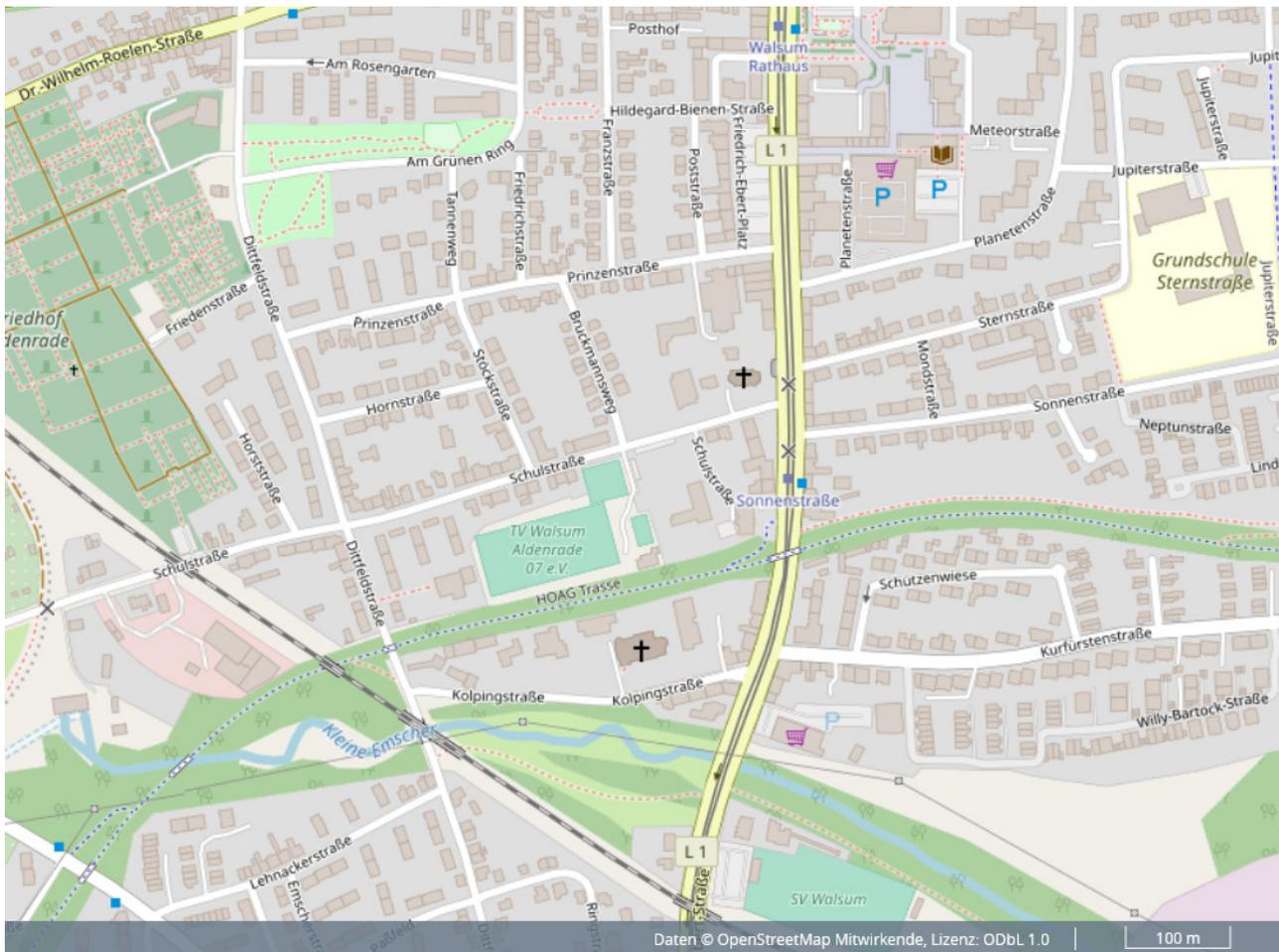


Bild aus Kartenansicht



Flurkarte

Grundrisse



Erdgeschoss

Grundrisse



Obergeschoss

Grundrisse



Allgemeine Geschäftsbedingungen der LBS Immobilien GmbH NordWest

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten eine Provision in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (gewerbliche Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) an die LBS Immobilien GmbH NordWest.

Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angebote und Mitteilungen vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der LBS Immobilien GmbH NordWest nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet.

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH NordWest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH NordWest für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest führt ein eigenes Beschwerdemanagement. Sie nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.