



Wohnung

**Stilvolle luftig geschnittene
Dachgeschoss-Wohnung in
Meiderich**

**Objekt-Nr.:
20040-2334**

labels.forSale

in 47137 Duisburg–Meiderich





Details

Preise	Kaufpreis	226.000 €
	Hausgeld	420 €
	Käuferprovision	0 % Provisionsfrei für den Käufer
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Modernisierungen	2020
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 132 m²
	Zimmer	5
Zustand und Bauart	Baujahr	1905
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	3
	Etagen	3
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	7
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne
	Abstellraum	✓
Sonstiges	Als Ferienimmobilie geeignet	✓



Beschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Dachgeschosswohnung im Herzen von Duisburg-Meiderich. Diese großzügig geschnittene Wohnung befindet sich in einem prächtigen Gebäude aus der Gründerzeit und bietet eine einzigartige Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort. Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von den hohen Decken und den sichtbaren Balken im Essbereich beeindrucken, die dem Raum eine besondere Atmosphäre verleihen. Die Fenster mit teils Jugendstilformen sorgen für ein stilvolles Ambiente und lassen viel Tageslicht herein, das die Räume angenehm erhellt. Sie haben eine große Wohn-Küche; ein separates Wohnzimmer; zwei Schlafzimmer und einen Abstellraum. Das geräumige Badezimmer mit Badewanne (zusätzliche Whirlpool Funktion) und Dusche bietet Ihnen ausreichend Platz und Komfort, um Ihren Alltag angenehm zu gestalten. Diese Wohnung verbindet historische Elemente mit modernen Annehmlichkeiten und schafft so ein Wohngefühl der besonderen Art. Diese Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Duisburg-Meiderich, die Ihnen eine hervorragende Anbindung an lokale Geschäfte, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel bietet. Erleben Sie urbanes Wohnen in einem sehr charmanten 7-Familienhaus. Zögern Sie nicht, diese außergewöhnliche Wohnung zu besichtigen und sich selbst von ihrem einzigartigen Charakter zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei weiteren Fragen zur Verfügung zu stehen.

Ausstattung

- Gegensprechanlage - Doppelflügeltüren im Wohnzimmer und Küche - Gas-Heizung aus 2013 - Kunststofffenster, weiß, 2-fachverglast aus 1988 - Elektro - Wasser- Heizungsleitungen neu ca. 2012 - elektronischer Durchlauferhitzer - Bad neu ca. 2009 - Küche im Kaufpreis enthalten - Hohe Decken - Stuckverkleidung

Sonstiges

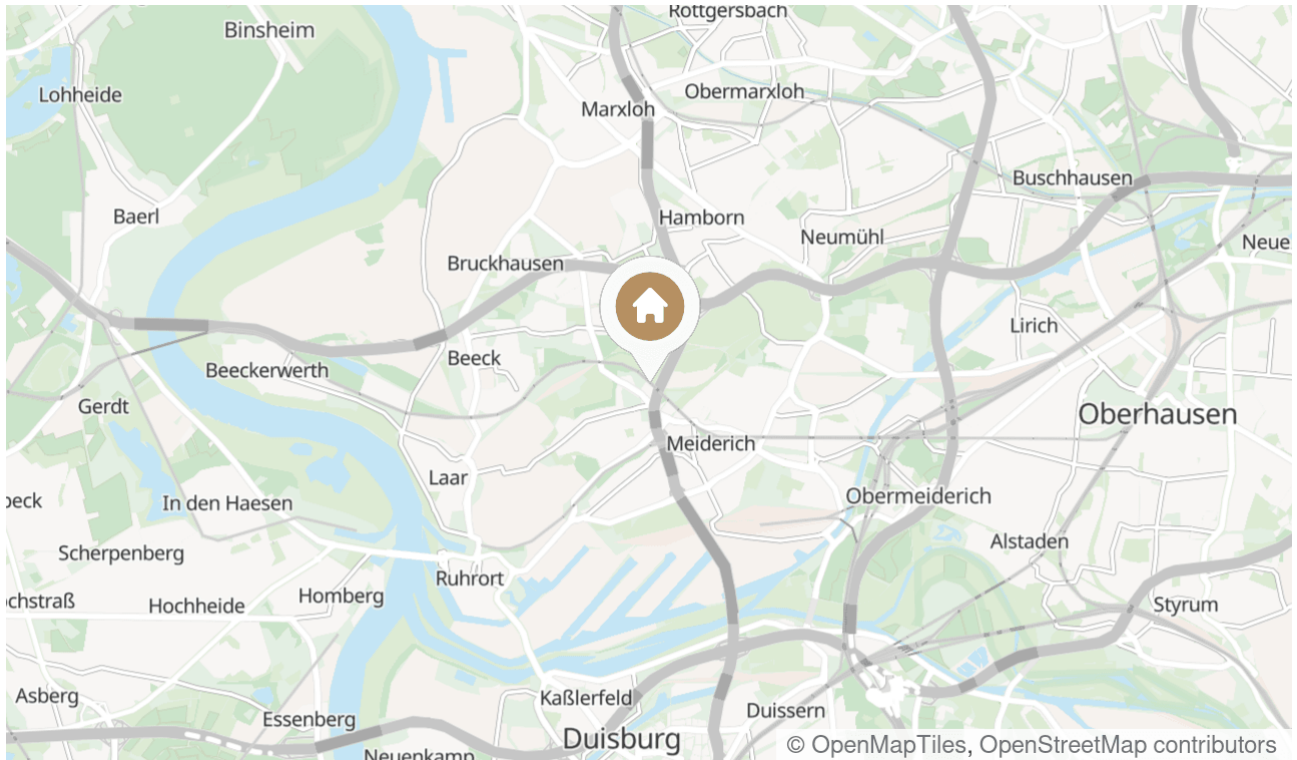
Die Wohnung wird derzeit von der Eigentümerin bewohnt. Sie wird aber in kurzer Zeit frei.



Lage & Umgebung

47137 Duisburg–Meiderich

Duisburg-Meiderich ist ein Stadtteil im Westen von Duisburg, Nordrhein-Westfalen, der sich durch eine gemischte Nutzung und eine Vielzahl von Wohnmöglichkeiten auszeichnet. Die Lage ist geprägt von einer Mischung aus Wohngebieten, Gewerbe und Industrie, was zu einer lebendigen Atmosphäre beiträgt. Meiderich ist vor allem durch seine Nähe zum Landschaftspark Duisburg-Nord bekannt, einem ehemaligen Hüttenwerk, das heute als Freizeit- und Erholungsgebiet dient. Diese grüne Oase bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und ist ein beliebter Treffpunkt für Familien und Sportbegeisterte. Die Infrastruktur in Meiderich ist gut ausgebaut. Es gibt verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Für Familien stehen mehrere Kindergärten und Schulen zur Verfügung, die eine umfassende Bildungsversorgung bieten. Die Parkplatzsituation ist in den Wohngebieten unterschiedlich; während in den ruhigeren Straßen meist ausreichend Parkplätze vorhanden sind, kann es in der Nähe von Geschäften und Schulen zu Engpässen kommen. Die Verkehrsanbindung in Meiderich ist ebenfalls positiv zu bewerten. Der Stadtteil ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Buslinien 901, 903, 904 und 905 verbinden Meiderich mit anderen Stadtteilen und dem Duisburger Stadtzentrum. Zudem ist die Anbindung an die Autobahn A59 in der Nähe, was eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und des Ruhrgebiets ermöglicht. Die S-Bahn-Linie S1 hat ebenfalls Haltestellen in der Nähe, was den öffentlichen Nahverkehr weiter verbessert. Für Familien bietet Meiderich eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter Spielplätze, Sporteinrichtungen und die Nähe zum Landschaftspark, die einen hohen Nutzwert für die Freizeitgestaltung bieten. Die Mischung aus urbanem Leben und naturnahen Erholungsgebieten macht Meiderich zu einem attraktiven Wohnort für Familien, die sowohl die Vorzüge einer Stadt als auch die Nähe zur Natur schätzen.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

02.02.2027

Ausstellungsdatum

02.02.2017

Endenergieverbrauch

98 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

C

Wärmewert

98 kWh/(m²a)

Baujahr

1905

Wesentlicher Energieträger

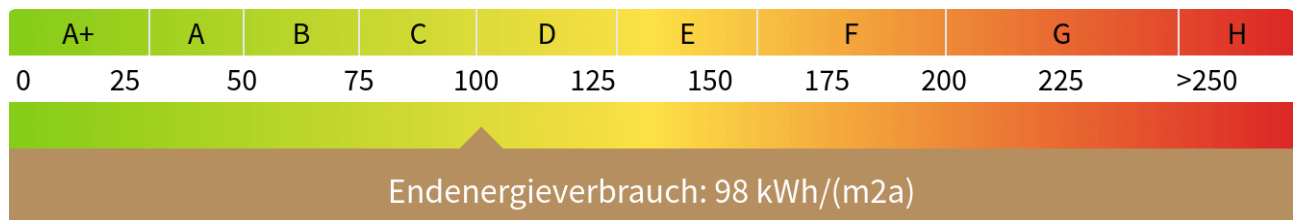
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Hausansicht



Bad



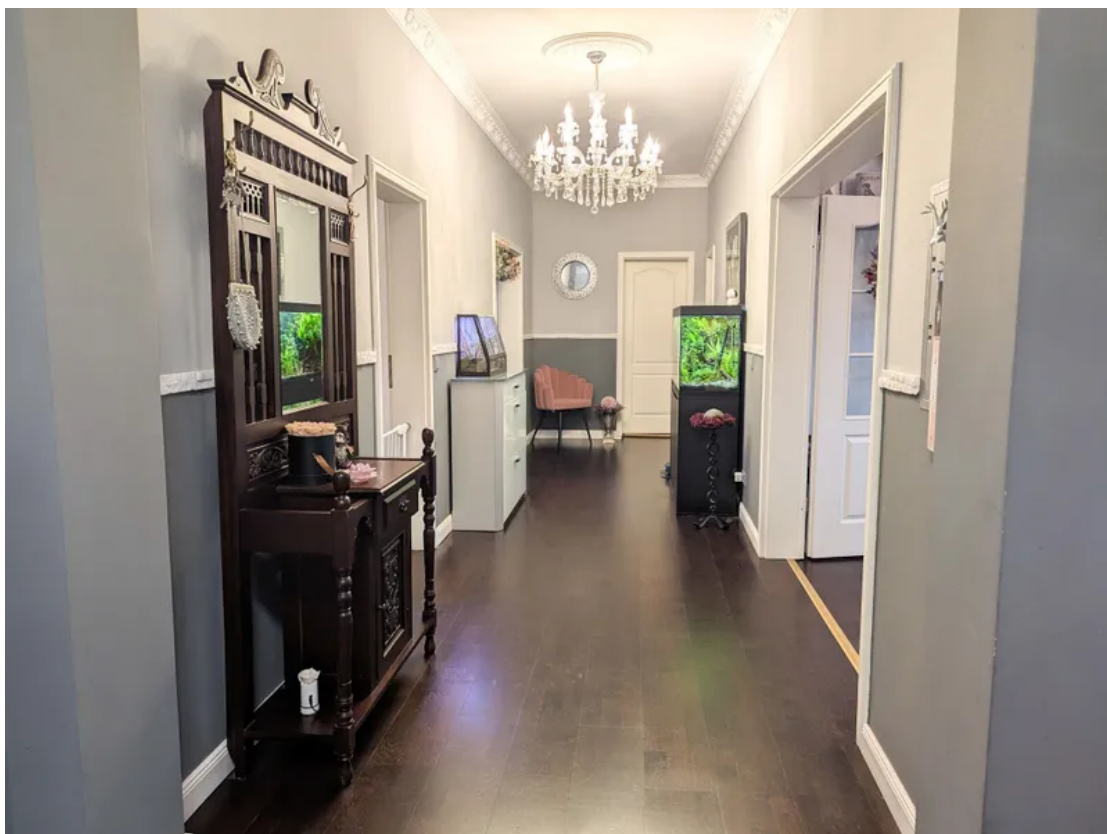
Bad



Esszimmer/Küche



Esszimmer/Küche



Flur



Küche/Esszimmer



Küche



Küche



Lesecke im Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Kontakt

Telefon: 028387767737

E-Mail: info@ihr-niederrhein-makler.de

Ihr Ansprechpartner

Sabine Knauf

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

