



Tolles Reihenendhaus in Dinslakener Randlage

MB-K5069	1975	153 m ²	285 m ²	8
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Das verlinkerte Reihendhaus hat zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss sowie einen Vollkeller mit Ausgang zum Garten. Erbaut wurde es im Jahr 1975 und wird mit einer Ölheizung aus dem Jahr 2001 beheizt. Zum Haus gehört noch eine PKW-Garage mit vorliegendem Stellplatz. Die Nachbarschaft ist ruhig und entspannt.

Auf Wunsch, senden wir Ihnen einen 360 Grad-Rudgang zu.

Flächen

Wohnfläche	153 m²
Grundstücksfläche	285 m²
Wohneinheiten	1
Zimmer insgesamt	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Etagen	2
Stellplätze	2
Stellplatzart	Garage
Garagenstellplätze	1
Balkone	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1975
Zustand	renovierungsbedürftig
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	Absprache
----------------------------	------------------

Ausstattung

Die Aufteilung ist wie folgt:

EG:

klassische Aufteilung mit Flur, der Zugang zu folgenden Räumen bietet:

- Wohnzimmer mit Anschluss zur Esszimmer und Durchgang zur Küche
- Vom Wohnzimmer geht es direkt auf die Terrasse und in den Garten
- Im Vorflur befindet sich das G-WC

Die Garage ist ca. 20 Meter vom Haus entfernt.

OG:

- große Diele mit einen großen Abstellraum/-schrank
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Wanne

DG:

- hier befinden sich zwei weitere große Zimmer mit je einem großen Dachflächenfenster.

Keller

- Hausanschlussraum
- Heizungskeller mit Therme und Öltanks
- Waschkeller
- Kellerraum zur individuellen Nutzung und Ausgang zum Garten

Allgemein:

Das Haus wird beheizt durch eine Ölzentralheizung.

Alle Fenster haben Rollläden (außer die Dachflächenfenster).

Oberböden:

Das Wohnzimmer hat noch einen Parkettboden. Die anderen Böden in der Diele und Küche müssten erneuert werden.

Die Böden in den oberen Geschossen sind mit Teppich ausgelegt oder sind haben keinen Bodenbelag.

Der Balkon ist über zwei der drei Schlafzimmer erreichbar.

Das gesamte Haus sollte komplett modernisiert werden. Im letzten Jahr 2019 hatte es im OG. einen Wasserschaden über den Balkon gegeben, laut Aussage der Eigentümer ist der Schaden komplett erledigt, da das Wasser durch eine offene Balkontür eingedrungen war.

Das Fallrohr, der Dachentwässerung muss erneuert und neu verlegt werden.

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung

Befeuernng

Öl

✓ Gäste-WC

✓ Kabel/Sat-TV

✓ Rollläden

✓ Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur

Hiesfeld ist ein Stadtteil von Dinslaken im Kreis Wesel in Nordrhein-Westfalen und teilt sich auf in das eigentliche Dorfzentrum sowie Barmingholten und die Hühnerheide. Das Wohnumfeld ist sehr ruhig und angenehm.

Hiesfeld ist über die B 8 am südlichen Rand des Stadtteils an die Autobahnanschlussstellen Dinslaken-Süd der Autobahn 3 und Dinslaken-Hiesfeld der Autobahn 59 angeschlossen. Die Buslinie 26 ist nur ein Steinwurf entfernt, gleiches gilt für die GGS Moltkeschule.

Zur Innenstadt von Dinslaken mit der schönen Altstadt und modernen Einkaufsmöglichkeiten sind es nur wenige Minuten mit dem Auto oder etwas länger mit dem Fahrrad.

Preise

Kaufpreis

279.000 €

Käuferprovision (inkl.
gesetzlicher MwSt.)

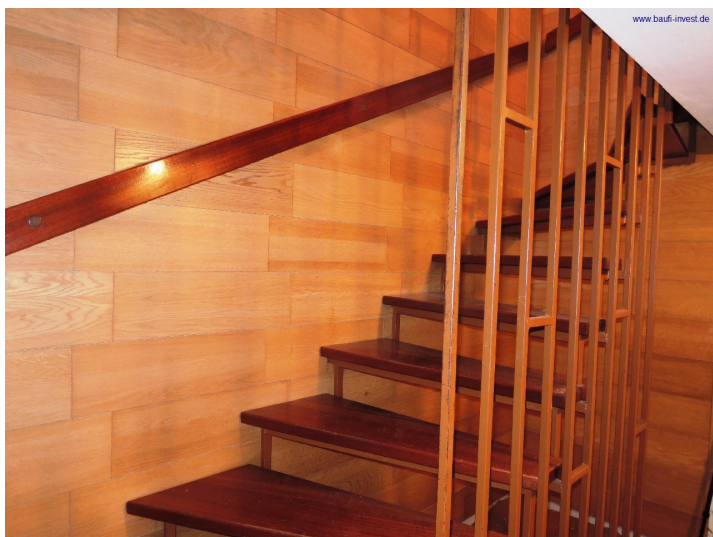
4.52 %

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	17.01.2030
Endenergiebedarf	252 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Baujahr (Energieausweis)	2001
Energieausweis- Ausstellungsdatum	18.01.2020
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen









Baufi - Invest
Ihr Maklerbüro

Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

Kontakt

Michael Branetzki

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail **michael.branetzki@baufi-
invest.de**

E-Mail (Zentrale) **immo@baufi-invest.de**

Telefon (Zentrale) **0281 163991 0**

Telefon **0281-163991-16**

Mobil **0163 3904664**

Fax **0281-163991-29**

Weitere **www.baufi-invest.de**

Informationen