Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel

Zentral gelegene sanierte Eigentumswohnung für Singles und Paare im Zentrum von Dinslaken

TS-K5501	1983	47 m²	2
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Die Eigentumswohnung wurde 2011 vollständig saniert und die grossen Fenster sorgen für viel Helligkeit in den Wohnräumen.

2013 wurde das Dach des Hauses komplett überarbeitet.

Die Eingangstür ist eine Sicherheitstür mit Bolzenverriegelung und die weißen Fenster haben Doppelverglasung.

In der ausgesprochen freundlichen Wohnung befinden sich ein Wohn-/ Esszimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC.

Die Einbauküche kann übernommen werden, die Abstandssumme beträgt 1.900 EUR. Der Küchenspiegel wurde farblich an die Küche angepasst.

Im Kellergeschoss gibt es noch einen Abstellraum und einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum mit getrennten Anschlüssen.

Flächen

Wohnfläche	**47 m²**
Zimmer insgesamt	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Etagen	**3**
Etage	**3**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1983**
Letzte Modernisierung	**2011**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**01.03.2025**
zurzeit vermietet	**ja**

Ausstattung

In den Wohnräumen wurde hochwertiger Vinylboden verlegt.

Das Badezimmer hat weiße Wandfliesen, weiße Sanitäranlagen und moderne Elemente.

Das Treppenhaus wird von einem Service-Team gereinigt.

Ein PKW-Stellplatz kann für 20 EUR im Monat angemietet werden.

Die Eigentumswohnung ist zur Zeit noch vermietet, aber zum März 2025 gekündigt.
Ein Nachmieter ist in Aussicht.

Art der Ausstattung	**gehoben**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Gas**
Bodenbelag	**Fliesen, Laminat**
Küche	**Einbauküche**

✓ Abstellraum ✓ Kabel/Sat-TV ✓ Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur

Diese 47 qm große Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses im Stadtzentrum von Dinslaken ist für Singles und Paare geeignet.

Das 1983 komfortabel errichtete Wohnhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße nur wenige hundert Meter von der Dinslakener Innenstadt entfernt.
Restaurants, Bäckereien, Cafes, Ärzte, ein Einkaufszentrum, Banken und Fitnessstudios sind zu Fuß in ein paar Minuten erreichbar.

Die Anbindung an das Ruhrgebiet und die umliegenden Städte ist über die Autobahnen A59 und A3 gegeben. Der Bahnhof ist ebenfalls schnell zu erreichen und ausreichende Nahverkehrsverbindungen sind vorhanden.

Preise

Kaufpreis	**119.000 €**
Hausgeld	**285 €**
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	**3.57 %**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**26.05.2031**
Energieverbrauchskennwert	**96 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Energieeffizienzklasse	**C**
Baujahr (Energieausweis)	**1983**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**26.05.2021**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen

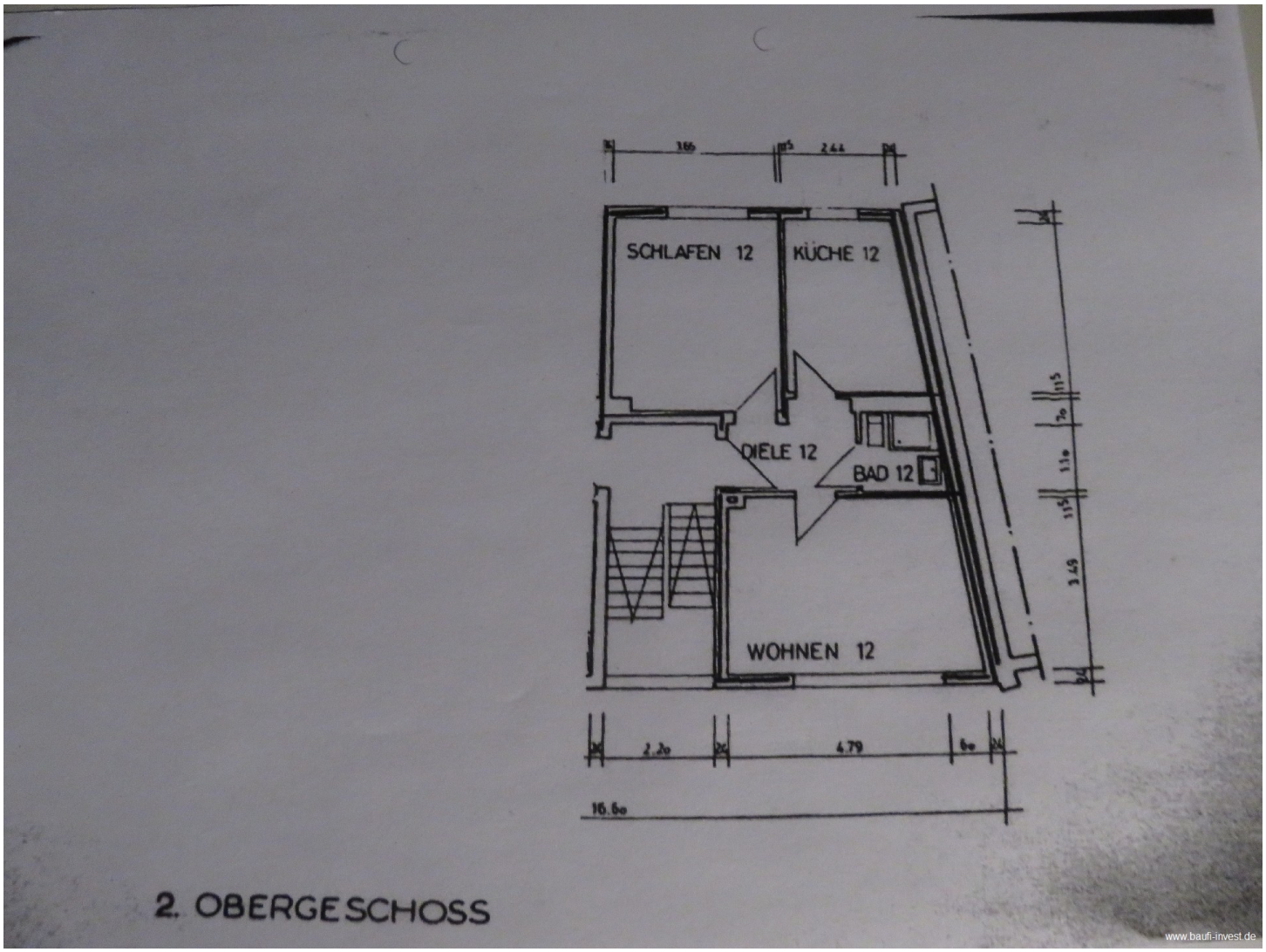
*****Zentral gelegene sanierte Eigentumswohnung für Singles und Paare im Zentrum von Dinslaken*****

Baufi - Invest

Ihr Maklerbüro

Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

Grundrisse


SCHLAFEN 12
KÜCHE 12
DIELE 12
BAD 12
WOHNEN 12
2. OBERGESCHOSS
www.baufi-invest.de

Kontakt

Thomas Stein

E-Mail	**thomas.stein@baufi-invest.de**
Telefon	**0281 163991 17**
Mobil	**0160 97317620**
Fax	**0281 163991 29**
Weitere Informationen	**www.baufi-invest.de**

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail (Zentrale)	**immo@baufi-invest.de**
Telefon (Zentrale)	**0281 163991 0**