

**Objekt-Nr.: 7408**



**Sehr gepflegte, ruhige Dachgeschosswohnung in Duisburg-Huckingen. Auch als Kapitalanlage.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

47259 Duisburg Huckingen  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **78.000,00 EUR**  
Wohnfläche: **37 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **2**  
Baujahr: **1953**

### Ansprechpartner

**immoweb AG**  
Herr Thomas Schlüchter

**Telefon:**  
0231-3981970

**Mobil:**  
0172-1899290

**Fax:**  
0231-3981979

**Email**  
schulten@immoweb.de

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage in Duisburg Huckingen.

Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe.

In direkter Umgebung finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Gebrauch, Ärzte, Schulen, etc.

## Beschreibung

Bei der Immobilie handelt es sich um eine sehr gepflegte, ruhig gelegene Dachgeschosswohnung,

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, Küche und Bad.

Das Objekt wird per Fernwärme beheizt.

Ihnen steht außerdem ein Kellerraum und ein Waschraum zur Verfügung.

Aktuell ist die Wohnung vermietet, sie eignet sich sehr gut als Kapitalanlage, da der Mieter auch sehr gerne langfristig wohnen bleiben würde, bei einem Verkauf zur Eigennutzung, würde die Wohnung auf der anderen Seite kurzfristig frei.

Das Hausgeld beträgt ca. 155,- EUR.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Ausstattung

Sehr gepflegt  
Badezimmer in zeitlosem, hellem Design  
Angenehme Deckenhöhe  
Fernwärme  
Keller

## Sonstiges

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **78.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Hausgeld: **155,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. MwSt. inkl. Mwst**

## Zustand

Baujahr: **1953**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **37 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Schlafzimmer: **1**

Anzahl der Badezimmer: **1**

Anzahl der Zimmer: **2**

Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Heizungsart: **Fernwärme**

Gartennutzung möglich

Objekt: **ist unterkellert**

Bad: **Wanne vorhanden**

Befeuerung: **Fernwärme**

Wasch-/ Trockenraum vorhanden

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

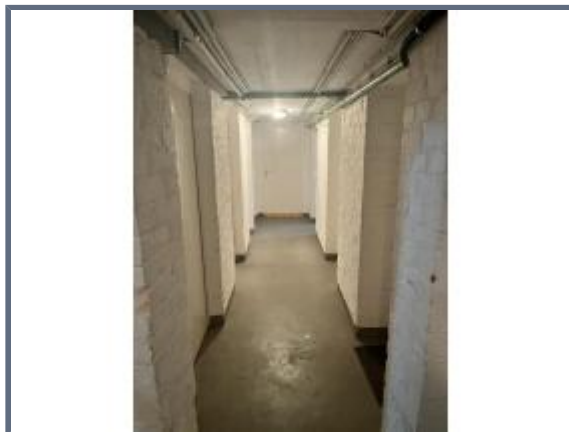
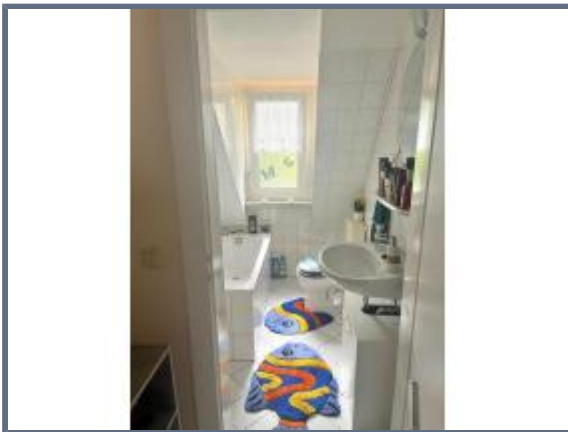
### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de