

hochwertig sanierte 4 Zimmer Wohnung mit Balkon in Duisburg Hochfeld



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KE_374	Stand vom:	06.06.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1955
Straße:	Bachstr. 28	Ort:	47053 Duisburg
Wohnfläche:	63,00 m²	Nutzfläche:	5,00 m²
Vermietbare Fläche:	63,00 m²	Etage:	1
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Modernisiert

Preise:

Kaufpreis:	99.000,00 €	Hausgeld:	219,00 €
Provision:	4,76%		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2028-08-30
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2003
Wertklasse:	E	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	ERDGAS_LEICHT	Energieverbrauchskennwert:	103.70 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Firma:	Kensington Essen	Name:	Sebastian Zeutzem
Straße:	Eleonorastr. 41	Ort:	45136 Essen
Telefon:	0800 800 98 77	E-Mail:	essen@kensington-international.com
www:	www.kensington-essen.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese gut geschnittene 4 Zimmer Wohnung mit Balkon liegt inmitten des multikulturellen Stadtteils Hochfeld in Duisburg.

Die Wohnung liegt in der 1. Etage und bietet durch 4 Zimmer und Balkon immer eine optimale renditestarke Vermietung oder könnte ab dem 01. September auch selber bezogen werden.

Die Wohnung wurde komplett saniert und wird bis heute durch den Eigentümer bewohnt. Beheizt wird die Wohnung durch eine Gaszentral Heizung, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Gasboiler innerhalb der Wohnung.

In der Wohnung wurde alle Fenster, die Stromleitungen und die Schalterserie erneuert.
Die Küchenwand wurde geöffnet, sodass eine tolle offene Wohnküche entstanden ist.

Es besteht eine angenehme Hausgemeinschaft und eine gute Eigentümergemeinschaft ohne Streitigkeiten. Das Haus ist langjährig von einer Hausverwaltung verwaltet, es bestehen genug Rücklagen und kein Sanierungsstau.

Falls Sie eine Vermietung der Wohnung wünschen, können wir Ihnen den Service kostenfrei beim Kauf anbieten.

Für weitere Informationen stehen wir sehr gerne zur Verfügung.

Lage:

Die Immobilie in der Bachstraße, mitten im Herzen von Duisburg-Hochfeld, bietet mehr als nur ein Zuhause - sie ist ein Tor zu einer lebendigen und multikulturellen Gemeinschaft. Die Straße pulsiert vor Leben, mit einer Fülle von Farben, Gerüchen und Klängen aus der ganzen Welt.

Das Mehrfamilienhaus, eingebettet zwischen anderen Wohnhäusern, ist ein Spiegelbild der Vielfalt der Nachbarschaft. Die Architektur ist solide und zeitlos, ein Ort, an dem Menschen verschiedenster Herkunft und Kulturen zusammenkommen.

Die Lage bietet nicht nur eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sondern auch eine Fülle von Geschäften, die Produkte aus aller Welt anbieten. Hier kann man auf eine kulinarische Weltreise gehen, ohne die Nachbarschaft zu verlassen.

Ausstattung:

Es handelt sich bei dem Objekt um ein im Jahr 1955 erbautes Wohnhaus in

konventioneller Bauweise. Das Objekt ist voll unterkellert, d. h. jedem Wohnraum ist ein Kellerraum zugeteilt. Die Böden bestehen aus Stahlbeton. Im Jahr 2001 wurde ein neuer Gas Zentralheizungskessel installiert. Die Wohnung wurde im Jahr 2016 komplett saniert. Sämtliche Fenster und Heizkörper wurden ausgetauscht, alte Stromleitungen, Steckdosen, Schaltermaterial und die Fußböden erneuert.

Das Badezimmer wurde wunderschön saniert, die Wände Q4 fein gespachtelt, der Boden ist mit hochwertigen Fliesen in Holzoptik ausgestattet.

Die Wohnung im 1. OG kann zeitnah nach Absprache selbst bezogen oder vermietet werden.

Sonstiges:

Bitte machen Sie sich vor der Anfrage mit der Lage in Duisburg Hochfeld vertraut. Zusätzlich bitten wir darum, die Finanzierbarkeit bei einer Bank zu prüfen.

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrags wird eine Provision von 4,76 % inkl. 19% MwSt. fällig.

Bilder

Front



Küche zu Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer Bereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer links



Badezimmer



Dusche



Küche



Küche_



Esszimmer



Balkon



Grundriss



Zwischenbild_ Weitere-Infos (1)



**MEHR
DAVON?**

Weitere Informationen & Bilder
erhalten Sie gern auf Anfrage.

Sprechen Sie uns an!

KENSINGTON
Finest Properties International