

# Exposé

## Wohnung in Duisburg

### Großzügige 4-Zimmer-Wohnung in saniertem Altbau - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-305609

#### Wohnung

Verkauf: **380.000 €**

Ansprechpartner:  
Woermann

Ludgeriplatz 21  
47057 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1909	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	137,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir verkaufen unsere wunderschöne Altbauwohnung in einem Wohnhaus mit insgesamt vier Parteien. Das gesamte Haus wurde 2004 umfassend saniert und verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Die Wohnung zeichnet sich durch helle Räume und ihre perfekte Lage aus.

- Wohnfläche 137 m<sup>2</sup>
- 4 Zimmer
- Große Wohnküche mit Vorratskammer
- Tageslicht Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche; separate Gästetoilette
- Balkon mit Blick in grünen Hinterhof (Westen)
- Parkettboden in allen Wohnräumen
- Fernwärme
- Kellerraum (15 m<sup>2</sup>)
- Glasfaseranschluss liegt im Keller
- Ruhig und zentral gelegen

## Ausstattung

gehobene Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Zentral gelegen, mit direkter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (10 Minuten zu Fuß zum Duisburger Hauptbahnhof) und in fußläufiger Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturellen Einrichtungen, Kindergärten und Schulen. Pkw-Parkplätze sind ausreichend vorhanden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Balkon

