

Exposé

Zweifamilienhaus in Dinslaken

Renoviertes 2- Familienaus in Dinslaken- Hiesfeld Grenze Oberhausen



Objekt-Nr. **OM-325120**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **629.000 €**

Ansprechpartner:
D.Huber

46539 Dinslaken
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	718,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	7,50	Garagen	1
Wohnfläche	210,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Immobilie wurde bis vor kurzem als Mehrgenerationenhaus genutzt.

Sie verfügt über 2 separate Wohnungen mit jeweils eigenem Eingang.

Über den ersten Eingang kommt man in die großzügig aufgeteilte EG-Wohnung mit ihrer 124m² Wohnfläche, aufgeteilt in 4 Zimmer. Eine offene Bauweise, Küche, Esszimmer und Wohnzimmer gestalten sich hell und freundlich. Alles wurde hier sehr modern renoviert.

Der Boden ist hier mit hellem Vinyl ausgestattet.

Tritt man über die Terrasse in den großen uneinsehbaren Garten, mit seiner elektrischen Markise, lädt dieser zum Entspannen und Verweilen ein.

Das Hauptbad mit seiner ebenerdigen Dusche sowie das Gäste - WC wurde vor kurzem vollständig erneuert.

Über einen separaten Eingang gelangt man in die 85 qm große Wohnung in der ersten Etage.

Diese ist wie folgt aufgeteilt.

Großes liches Wohnzimmer mit Ausgang zum uneinsehbaren seitlichen Balkon. Ausgestattet ist dieser Wohnbereich mit hellen Fliesen.

Das helle Bad, welches im Jahr 2015 vollständig erneuert wurde, verfügt über eine ebenerdigen Dusche.

Die neuen Kunststoffenster aus 2014 sowie 2 neue Veluxfenster aus 2022, die großzügigen Maler- und Tapezierarbeiten aus 2023 machen diese Wohnung zu einem echten Schmuckstück.

Die Einfahrt wurde im Jahr 2021 erneuert. Eine vollunterkellerte Garage sowie 2 Stellplätze sind natürlich vorhanden.

Diese Immobilie wurde im Jahr 2012 ebenfalls auch energetisch saniert.

Durch eine Pelletheizung mit Warmwasseraufbereitung sowie einer PV Anlage entstehen sehr geringe Nebenkosten.

Alleine die PV Anlage erwirtschaftet im Monat bis zu ca. 300€, so dass Sie völlig autark wohnen können.

Das gesamte Anwesen befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand.

Hier bietet sich die Möglichkeit ein wunderschönes Anwesen für Interessenten mit einem besonderen Wohnwunsch diese Immobilie zu erwerben.

Ein großzügiges Mehrgenerationenhaus, Wohnen und Arbeiten oder einfach "Alt und Jung". Hier ist dafür optimaler Raum vorhanden.

Alles ist denkbar.

Ausstattung

2 Familienhaus Bj. 1978

- EG - Wohnung, 4 Zimmer, ca.124 qm, Terrasse mit Fliesen aus 2012, offene Bauweise
- OG - Wohnung, 3,5 Zimmer, ca. 85 qm, Balkon
- Grundstück 718m²
- 1 unterkellerte Garage
- 2 Stellplätze

- 2012 energetisch saniert
- Pelletheizung mit Warmwasseraufbereitung
- PV - Anlage (Größe 10,73)
- saniert
- uneinsehbarer Garten
- neue Bodenbeläge aus 2015
- 2012- 2017 neue Kunststofffenster
- 2 neue Veluxfenster 2022
- Trocken, Maler- und Tapezierarbeiten in 2023
- ebenerdige Duschen
- getrennte Zähler
- Einfahrt neu gepflastert
- Haustüre neu oben

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Dinslaken, die Stadt im Grünen. Diese schöne Stadt besticht durch ihre bevorzugte Lage und ihre hervorragende Infrastruktur.

Diese Immobilie befindet sich an der Grenze zu Oberhausen in Dinslaken - Hiesfeld.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

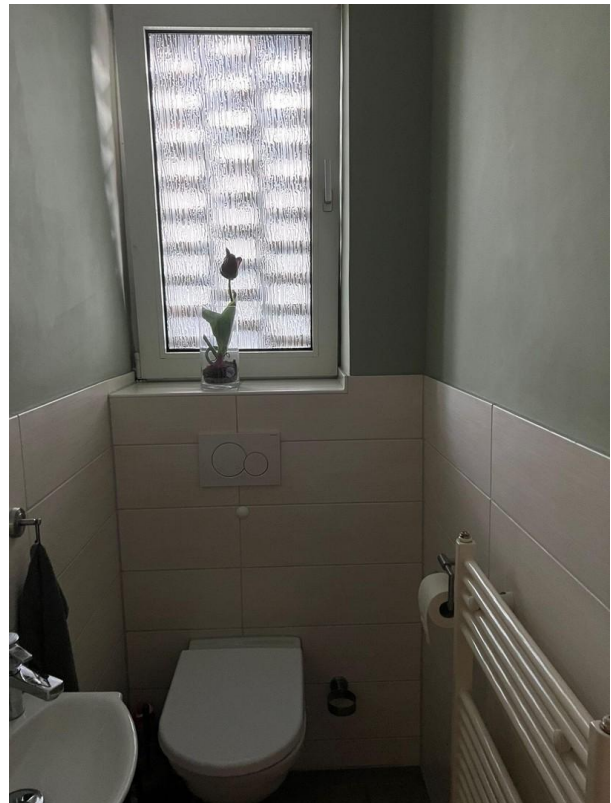
Exposé - Galerie



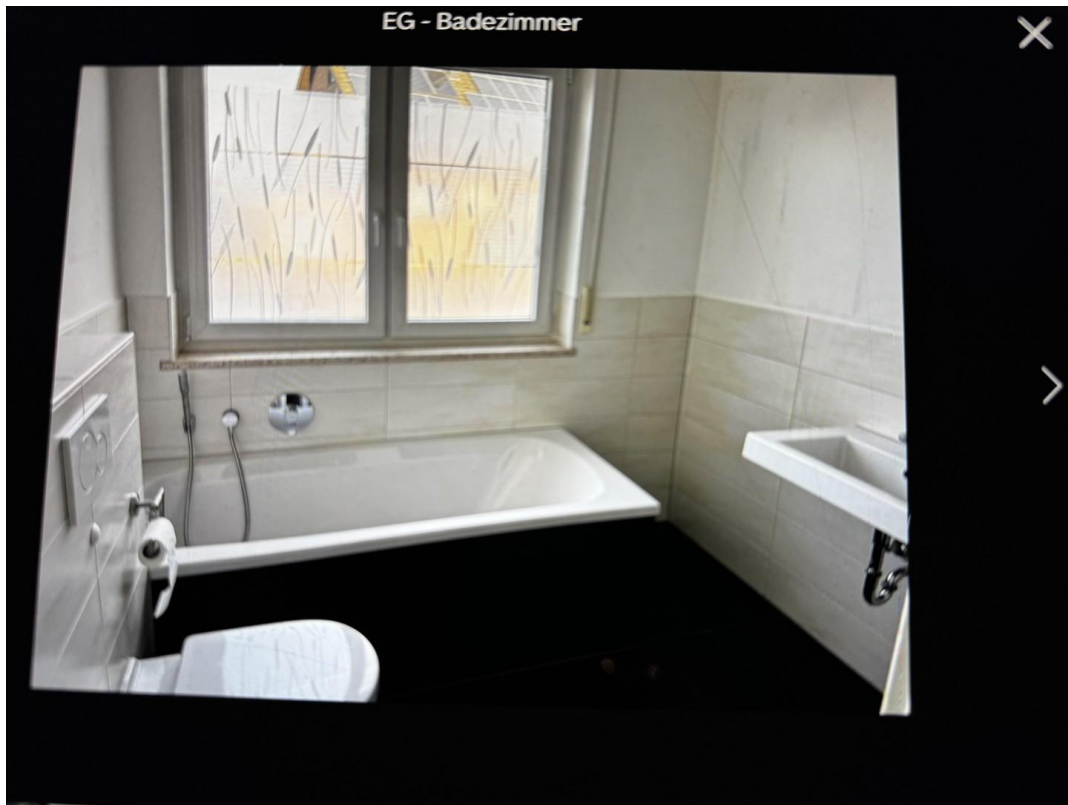
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

