

# Exposé

## Terrassenwohnung in Duisburg

### Wildstraße 38, wunderbare sanierte Wohnung



Objekt-Nr. OM-412407

#### Terrassenwohnung

Verkauf: **180.000 €**

Wildstraße 38  
47057 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1928	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	66,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	380 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Top saniert & sehr gepflegt – einziehen ohne Renovierungsaufwand

Hochwertige Einbauküche inklusive

Hochwertige Einbaumöbel im Wohn- und Schlafzimmer inklusive

Loggia und Balkon – zwei attraktive Außenbereiche

Duisburg-Neudorf / Einschornsteinsiedlung (denkmalgeschützt)

Ca. 62 m<sup>2</sup>, 2. Etage, ruhiges 5-Parteienhaus, Kellerraum

Hausgeld 380 € inkl. Fernwärme und Wasser

Energieausweis entfällt (Denkmalschutz)

Diese wunderschöne, liebevoll sanierte und äußerst gepflegte 2-Zimmer-Wohnung vereint den Charme einer besonderen Wohnanlage mit modernem Wohnkomfort – gelegen in der denkmalgeschützten Einschornsteinsiedlung in Duisburg-Neudorf. In einem ruhigen 5-Parteienhaus in der 2. Etage erwartet Sie auf ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein stimmiges Zuhause mit hochwertigem Gesamteindruck und einem optimal nutzbaren Grundriss.

Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung durch eine angenehme Atmosphäre und eine klare Raumaufteilung. Über die Diele gelangen Sie komfortabel in alle Bereiche. Das helle Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für Wohnen und Essen und wird durch den Zugang zu den Außenbereichen zum echten Wohlfühlraum. Loggia und Balkon erweitern den Wohnraum ins Freie – ideal für entspannte Stunden, ob morgens mit Kaffee oder abends zum Abschalten.

Das Schlafzimmer ist ruhig geschnitten und lässt sich hervorragend möblieren. Die separate Küche fügt sich funktional in den Grundriss ein und bietet beste Voraussetzungen für einen eigenständigen Kochbereich. Das Badezimmer präsentiert sich modern und gepflegt und rundet das harmonische Gesamtbild ab.

Ein weiteres Plus ist der zur Wohnung gehörende Kellerraum, der wertvollen Stauraum schafft und den Alltag spürbar erleichtert.

Die Lage in Duisburg-Neudorf zählt zu den gefragten Wohnlagen: urban, gut angebunden und zugleich angenehm ruhig innerhalb der Siedlungsstruktur. Die Einschornsteinsiedlung steht für charaktervolle Architektur, ein gepflegtes Umfeld und ein Wohngefühl, das sich bewusst vom Standard abhebt.

Fazit: Eine attraktive, sanierte 2-Zimmer-Wohnung in besonderer Denkmal-Lage – mit Loggia, Balkon, Keller und überzeugendem Grundriss. Ideal für Eigennutzer, die ohne Renovierungsaufwand einziehen möchten, ebenso wie für Kapitalanleger mit Blick auf nachhaltige Nachfrage.

## Ausstattung

Helle, moderne Einbauküche in Weiß mit kompletter Ausstattung:

Kühlschrank, Backofen, Mikrowelle, Spülmaschine, Waschmaschine und Wäschetrockner – alles passgenau und hochwertig integriert.

- Wohnzimmer mit maßgefertigten, weißen Einbauschränken und Regalen, die viel Stauraum bieten und dem Raum ein elegantes Erscheinungsbild verleihen.
- Schlafzimmer mit hochwertigen weißen Einbauschränken mit Glaseinsätzen – stilvoll und praktisch zugleich.
- Balkon (7,6 m<sup>2</sup>) mit Blick ins Grüne – ideal für entspannte Stunden.
- Loggia (1,3 m<sup>2</sup>) an der Vorderseite des Hauses.

- Kellerraum (4 m<sup>2</sup>) zur zusätzlichen Nutzung.
- Wohnung wurde vor 7 Jahren umfassend saniert.
- Weiße Wandgestaltung und gepflegter Laminatboden in allen Wohnräumen sorgen für ein freundliches Wohngefühl.
- Nichtraucherwohnung

**Fußboden:**

Laminat

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Vom Eigentümer, privat

## Lage

Duisburg-Neudorf ist eine der beliebtesten Wohnlagen Duisburgs: zentral, gut angebunden und mit ausgezeichneter Infrastruktur. Die Wohnung liegt in der Einschornsteinsiedlung, einer ruhigen, gewachsenen und denkmalgeschützten Wohnanlage mit besonderer Architektur und angenehmem Nachbarschaftsgefühl. Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV-Anbindung und vielfältige Angebote des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung gut erreichbar.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

