

Exposé

Terrassenwohnung in Dinslaken

Große Eigentumswohnung mit großer Terrasse zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-451972**

Terrassenwohnung

Verkauf: **260.000 €**

Ansprechpartner:
Kirsten Schirk und Volker Schirk

Roonstrasse 3
46535 Dinslaken
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	147,50 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	5. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	700 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Wesentliche in Kürze

Wohnfläche: 147,5 m²

Barrierefrei, 5.Stock mit Aufzug

Ort: Dinslaken Innenstadt

Baujahr 1982

Zentralheizung/Fernwärme

Preis: VB 260000 inclusive

Tiefgaragen-Stellplatz

Hausgeld: 547 € Nebenkostenvorauszahlung, zuzüglich 212 € Instandsetzungsrücklage

Die Wohnung ist aufgrund ihrer Größe quasi "wie ein Haus", nur barrierefrei und mitten im Zentrum.

Diese Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage von Dinslaken im 5.Obergeschoss eines gepflegten Wohn- & Geschäftshauses aus ca. 1982.

Der Personenaufzug bringt Sie bequem vor die eigene Wohnungstür. Mit einer gelungenen Raumaufteilung bietet diese Wohnung die Möglichkeit, einen separaten Wohnbereich abzutrennen.

Ein riesiges Wohnzimmer ist immer für den Empfang der ganzen Familie bereit. Der Wohnbereich wird durch die großflächige Fensterfront hell und freundlich. 3 weitere Zimmer, ein Tageslicht-Badezimmer, ein weiteres Badezimmer und ein Gäste-WC sowie eine Abstellkammer sind gut durchdacht aufgeteilt.

Auf der Terrasse haben Sie ausreichend Platz die Sonne zu genießen und die Terrasse gärtnerisch zu gestalten. Ein Schuppen zum Abstellen von Gartenmöbeln und Gartenwerkzeug ist vorhanden.

Die Küche hat ebenfalls ausreichend Möblierungsmöglichkeiten. Dennoch könnten Sie über eine Durchreiche zum Wohnzimmer nachdenken.

Weitere Stauflächen bietet der Kellerraum. Abgerundet wird dieses Angebot durch einen PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

Ausstattung

Die Wohnung ist renovierungs/ sanierungsbedürftig. Die beiden Vollbäder sind „vintage“, aber funktionstüchtig. Der Teppichboden liegt schon einige Jahre in der Wohnung und sicher wäre es schöner, einen anderen Bodenbelag zu wählen.

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Der niedrige Preis sowie das aktuell hohe Hausgeld erklärt sich aus

Modernisierungsbedarf des Hauses. Dafür wird bereits angespart.

Die Sanierung der Tiefgarage ist bereits geplant und beschlossen.

Lage

Die Wohnung liegt im Herzen von Dinslaken.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Banken und Apotheken, Cafes, Bibliothek und Restaurants sowie Schulen und Kindergärten sind von der Wohnung aus dank der zentralen Lage fußläufig schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

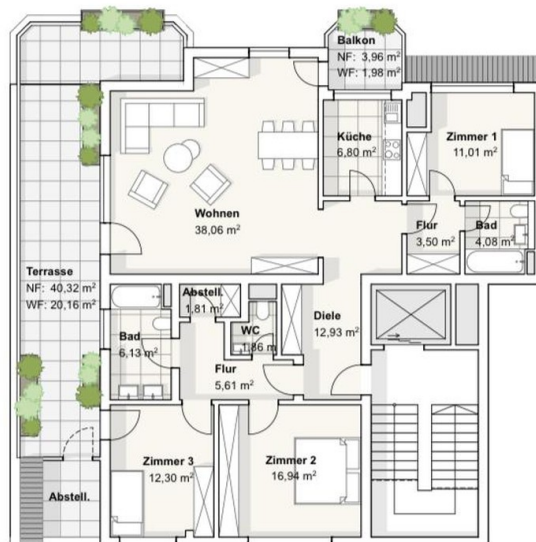
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Blick in die Küche

Exposé - Galerie



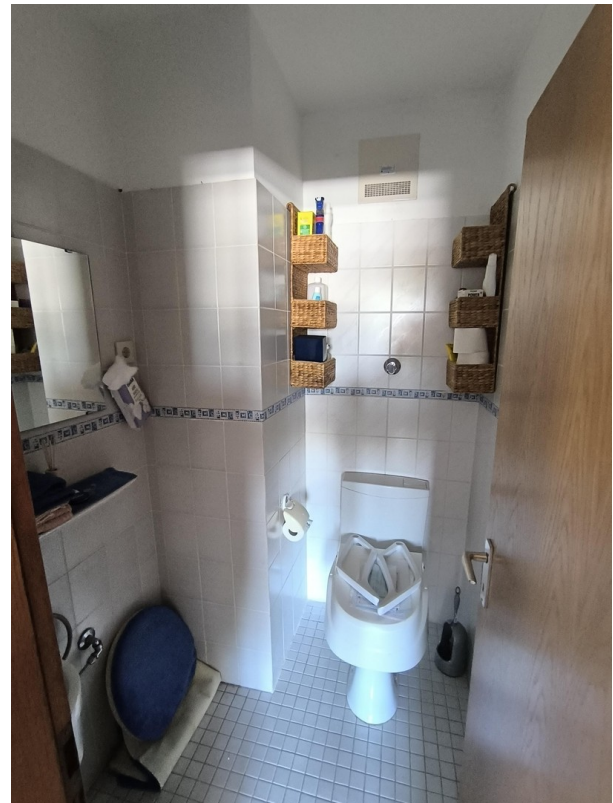
Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Tageslichtbad



Gäste WC

Exposé - Galerie



Bad 2



Flur 1

Exposé - Galerie



Flur 2



Terrasse

Exposé - Galerie



Blick über Dinslaken



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

