



VERKAUFT - 4-Parteienhaus - zentrumsnahe Kapitalanlage

Lage

Herzlich Willkommen in Dinslaken.

Dinslaken ist Fahrradstadt, Fairtrade Stadt, Einkaufsstadt, Sport- und Kulturstandort inmitten einer wunderschönen Landschaft - Grünes Tor zum Ruhrgebiet und Eingangstor zum Niederrhein.

Die Einwohner bewegen sich zwischen Historie und Geschichte (Altstadt, historisches Rathaus, Wassermühle, Windmühle, Burgtheater) sowie Wandel und Moderne (Strukturwandel Zeche Lohberg, Kathrin-Türks-Halle, Einkaufsmeile zwischen Neutor und Altmarkt, DINamare - modernes Hallenbad mit 60m langer Rutsche, Eissporthalle und hochmodernen Bezirkssportanlagen).

Natur und Kultur an der Grenze zum Niederrhein.

Dinslaken ist an die Bundesautobahnen 3 (E35) und 59 sowie die Bundesstraße 8 angebunden, die alle drei über Dinslakener Stadtgebiet führen. Die Bundesautobahn 3 erreicht am nahegelegenen Autobahnkreuz Oberhausen auch die Bundesautobahnen 2 und 516.

Objektbeschreibung

Dieses Parteienhaus, das Ende der 50er Jahre in Massivbauweise errichtet wurde, umfasst vier eigenständige Wohneinheiten. Jede Etage = eine Wohnung

Die gemütlichen Wohnungen bieten den Bewohnern genügend Platz zur individuellen Gestaltung und Nutzung.

Im Erdgeschoss gibt es eine 2-Raum-Variante, welche durch einen Gartenbereich ergänzt wird. Die Wohnungen in der ersten und zweiten Etage sind identisch angeordnet.

Im Dachgeschoss hat einige Jahre später eine weitere Wohneinheit Einzug gehalten.

Der Vollkeller umfasst insgesamt vier Räume, welche als „Heizungs“raum, Waschraum und Lager genutzt werden. Erreichbar ist diese Nutzfläche über das Treppenhaus oder für die Bewohner der EG-Wohnung über die praktisch Außentreppe.

Die Mieter wünschen sich in dieser Hausgemeinschaft wohnen zu bleiben.

Details

Objekt-ID: 2526DHK240828

Lage: 46535 Dinslaken

Immobilienart: Mehrfamilienhaus

Zimmer: 8

Baujahr: 1957

Ausstattungsbeschreibung

Das Treppenhaus liegt mittig im Haus und verbindet den Keller und die 4 Wohnetagen.
Leise Schritte = entspanntes Wohnen

In Teilbereichen besteht Renovierungsbedarf. Eine Dachsanierung ist empfehlenswert.

Die Balkone aus Beton mit einfachen Geländern können durch moderne Materialien, Bepflanzung und stimmungsvolle Beleuchtung optisch aufgewertet werden. Zudem schaffen platzsparende Möbel und Sichtschutz-Elemente Privatsphäre.

Modernisierungsmaßnahmen

90er Jahre = Dach, zwei Badezimmer, Fenster

1999 = Badezimmer Dachgeschoss

1999 = Satellitenschüssel

1999 = Dachfenster erneuert

2000/2001 = Heizkörpertherme

Fernwärme seit 2014. Diese effiziente und umweltfreundliche Heizlösung reduziert den Wartungsaufwand und spart Platz, da keine eigene Heizanlage im Haus benötigt wird.

Sonstiges

Folgende Modernisierungsmaßnahmen oder Gewerke wurden durchgeführt:

1975-1980 = Installation von Fernwärme

1900-1999 = Dach, zwei Badezimmer, Fenster

1999 = Badezimmer Dachgeschoss

2018 = Neuinstallation Satellitenschüssel

2018 = Regenrinne gereinigt und abgedichtet

2018 = 2 Balkone mit Abflussrohr an Abwasser angeschlossen

2018 = Intensivreinigung der Etagenwohnung (1.OG)

2018 = Verbesserung des Zustandes vom Treppenhaus und der Kellerebene

2018 = Holztürzagen und Türen geschliffen/gestrichen,

Heizkörper gereinigt und gestrichen

Neuauflage der Decke und des Balkonbodenbereiches

2018 = Reinigung und Abdichtung der Regenrinne

2018 = Abflussrohre der Balkone am Abwasserkanal angeschlossen

2018 = Erneuerung der Fenster in der Dachgeschosswohnung

Schlafzimmer, Wohnzimmer, Anstellraum

2018 = Veluxfenster mit Eindeckrahmen im Bad (Dachgeschoss)

Neuauflage der Fensterwangen

2019 = Fachmännische Beseitigung von Feuchtigkeitsschäden in

Küche und Schlafzimmer in der Etagenwohnung (2.OG)

2021 = Erneuerung der Heizkörperthermostate aller Heizkörper

Modernisierungen

Diese Auflistung stellt lediglich einen Teil der umgesetzten Maßnahmen dar.

Objektbilder



Zentrumsnahe KAPITALANLAGE



Rückansicht



Garten Erdgeschosswohnung



Kellerzugang



Garten von oben



Waschraum Keller



Kellerräume



Treppenhaus



WC 1.0G



Schlafzimmer



Küche 1.0G



Schlafzimmer 1.0G



Wohnbereich 1.0G



Essbereich 1.OG



Küche 2.OG



Flur 2.0G



Wohn-/Essbereich



Bad 2.OG



Lagerraum Dachgeschosswohnung



Wohnbereich 3.0G



Schlafzimmer 3.OG



Küche



Bad

GUTSCHEIN

für eine
kostenlose
Bewertung Ihrer Immobilie.

JETZT

Termin
buchen

mit diesem Gutschein **im Wert von € 249,-** erhalten Sie eine fachmännische und für Sie kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Die Weitergabe dieses Gutscheins an Dritte ist ausdrücklich erlaubt. Vielleicht kennen Sie jemanden in Ihrem Umkreis, der von dieser kostenfreien Immobilienbewertung profitieren möchte.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre Mail.
02871 2370255 info@grenzland.im

GRENZLAND
Immobilien

Gutschein

Ihre Immobilie. Ein Partner für alle Fälle.

VERKAUF

Häuser
Eigentumswohnungen
Grundstücke

VERMIETUNG

Häuser
Wohnungen

GEWERBE

Verkauf
Vermietung

BERATUNG / BETREUUNG

Sie fragen?
Wir antworten.

BEWERTUNG

Kostenfreie Wertermittlung
Ihrer Immobilie.

NEUBAU -PROJEKTE

Mehrparteienhäuser
Familienhäuser
Eigentumswohnungen



Vermarktung durch vielseitige Werbemittel
und auf sämtlichen Online-Portalen.



1

Ein Partner für alle Fälle