Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

VERKAUFT - 4-Parteienhaus - zentrumsnahe Kapitalanlage

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

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 Bundes-
autobahnen 2 und 516.

Details

Objekt-ID:	2526DHK240828
Lage:	46535 Dinslaken
Immobilienart:	Mehrfamilienhaus
Zimmer:	8
Baujahr:	1957

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.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

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 = Heizköpertherme

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 Sattelitenschüssel
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

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

Rückansicht

Garten Erdgeschosswohnung

Kellerzugang

Garten von oben

Waschraum Keller

Kellerräume

Treppenhaus

WC 1.OG

Schlafzimmer

Küche 1.OG

Schlafzimmer 1.OG

Wohnbereich 1.OG

Essbereich 1.OG

Küche 2.OG

Flur 2.OG

Wohn-/Essbereich

Bad 2.OG

Lagerraum Dachgeschosswohnung

Wohnbereich 3.OG

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

Ein Partner für alle Fälle