Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel



Tolles Reihenendhaus in Dinslakener Randlage

MB-K5069	1975	153 m²	285 m²	8
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Das verklinkerte Reihenendhaus hat zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss sowie einen Vollkeller mit Ausgang zum Garten. Erbaut wurde es im Jahr 1975 und wird mit einer Ölheizung aus dem Jahr 2001 beheizt. Zum Haus gehört noch eine PKW-Garage mit vorliegendem Stellplatz. Die Nachbarschaft ist ruhig und entspannt.

Auf Wunsch, senden wir Ihnen einen 360 Grad-Rudgang zu.

Flächen

Wohnfläche	**153 m²**
Grundstücksfläche	**285 m²**
Wohneinheiten	**1**
Zimmer insgesamt	**8**
Schlafzimmer	**5**
Badezimmer	**1**
Etagen	**2**
Stellplätze (gesamt)	**2**
Stellplatzart	**Garage**
Garagenstellplätze	**1**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1975**
Zustand	**renovierungsbedürftig**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**Absprache**

Ausstattung

Die Aufteilung ist wie folgt:

EG:
klassische Aufteilung mit Flur, der Zugang zu folgenden Räumen bietet:
- Wohnzimmer mit Anschluss zur Esszimmer und Durchgang zur Küche
- Vom Wohnzimmer geht es direkt auf die Terrasse und in den Garten
- Im Vorflur befindet sich das G-WC

Die Garage ist ca. 20 Meter vom Haus entfernt.

OG:
- große Diele mit einen großen Abstellraum/-schrank
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Wanne

DG:
- hier befinden sich zwei weitere große Zimmer mit je einem großen Dachflächenfenster.

Keller
- Hausanschlussraum
- Heizungskeller mit Therme und Öltanks
- Waschkeller
- Kellerraum zur individuellen Nutzung und Ausgang zum Garten

Allgemein:
Das Haus wird beheizt durch eine Ölzentralheizung.
Alle Fenster haben Rollläden (außer die Dachflächenfenster).
Oberböden:
Das Wohnzimmer hat noch einen Parkettboden. Die anderen Böden in der Diele und Küche müssten erneuert werden.
Die Böden in den oberen Geschossen sind mit Teppich ausgelegt oder sind haben keinen Bodenbelag.
Der Balkon ist über zwei der drei Schlafzimmer erreichbar.

Das gesamte Haus sollte komplett modernisiert werden. Im letzten Jahr 2019 hatte es im OG. einen Wasserschaden über den Balkon gegeben, laut Aussage der Eigentümer ist der Schaden komplett erledigt, da das Wasser durch eine offene Balkontür eingedrungen war.
Das Fallrohr, der Dachentwässerrung muss erneuert und neu verlegt werden.

Art der Ausstattung	**Standard**
Heizungsart	**Zentralheizung**

Befeuerung	**Öl**

✓ Gäste-WC
✓ Kabel/Sat-TV
✓ Rollläden
✓ Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur

Hiesfeld ist ein Stadtteil von Dinslaken im Kreis Wesel in Nordrhein-Westfalen und teilt sich auf in das eigentliche Dorfzentrum sowie Barmingholten und die Hühnerheide. Das Wohnumfeld ist sehr ruhig und angenehm.
Hiesfeld ist über die B 8 am südlichen Rand des Stadtteils an die Autobahnanschlussstellen Dinslaken-Süd der Autobahn 3 und Dinslaken-Hiesfeld der Autobahn 59 angeschlossen. Die Buslinie 26 ist nur ein Steinwurf entfernt, gleiches gilt für die GGS Moltkeschule.
Zur Innenstadt von Dinslaken mit der schönen Altstadt und modernen Einkaufsmöglichkeiten sind es nur wenige Minuten mit dem Auto oder etwas länger mit dem Fahrrad.

Preise

Kaufpreis	**279.000 €**
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	**4.52 %**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**17.01.2030**
Endenergiebedarf	**252 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Öl**
Baujahr (Energieausweis)	**2001**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**18.01.2020**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen

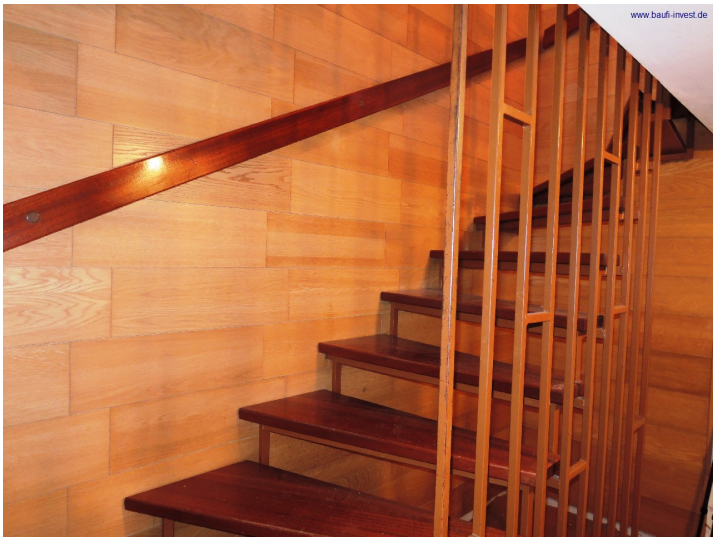




Tolles Reihenendhaus in Dinslakener Randlage









Tolles Reihenendhaus in Dinslakener Randlage









Tolles Reihenendhaus in Dinslakener Randlage



Baufi - Invest

Ihr Maklerbüro

Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

Kontakt

Michael Branetzki

E-Mail	**michael.branetzki@baufi-invest.de**
Telefon	**0281-163991-16**
Mobil	**0163 3904664**
Fax	**0281-163991-29**
Weitere Informationen	**www.baufi-invest.de**

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail (Zentrale)	**immo@baufi-invest.de**
Telefon (Zentrale)	**0281 163991 0**