

# Moderne Luxus-Erdgeschosswohnung in Rheinnähe in Duisburg-Baerl

Augustastraße 3  
47199 Duisburg



## Objekt:

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
Kaufpreis	357.200,- €

Anzahl Carports	1
Anzahl Freiplatz	1
Anzahl Garage	1

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	94 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkons/Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Wohneinheiten	8
Baujahr	2020
Zustand des Objektes	Erstbezug
Alt-/Neubau	Neubau
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	2021
Haustiere	Ja

### Ausstattung

WG-geeignet	Ja
Bad	Dusche, Fenster
Küche	offen, Wohnküche
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Garage, Carport, Freiplatz
Gäste-WC	Ja
seniorengerecht	Ja

## Objektbeschreibung

Diese exklusive barrierearme Eigentumswohnung im Erdgeschoss entsteht 2020/21 in einem 8-Familienhaus in Duisburg-Baerl. Die Wohneinheiten sind zwischen 82 und 140qm groß.

## Lage

Das Gebäude wird in unmittelbarer Nähe zum Rhein im Duisburger Stadtteil Baerl erbaut. Fußläufig erreichbar sind

alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte und Apotheken.

## Ausstattung

Ausstattung beispielsweise:

Bodentiefe Fenster

3-fach Verglasung

Elektrische Rollläden - soweit möglich

Fußbodenheizung

Bodengleiche Dusche

etc.

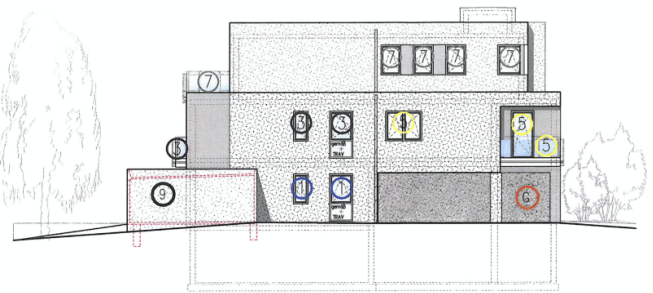
Garage (18.000€)/Carport (15.000€)/Stellplatz (12.000€) gegen Aufpreis.

## Sonstiges

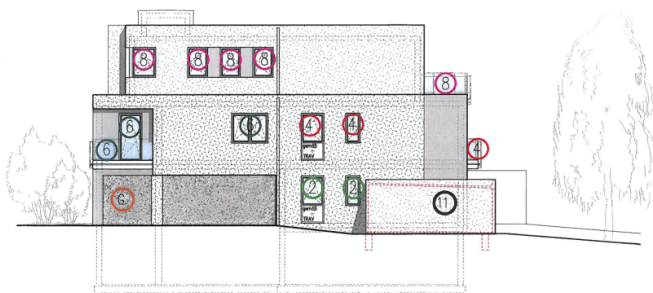
Die Darstellung im Exposé beruht auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

## Adresse

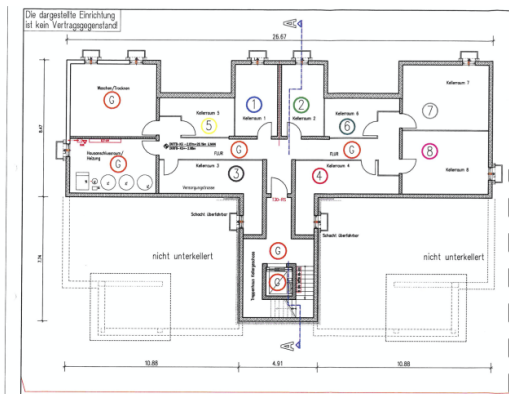
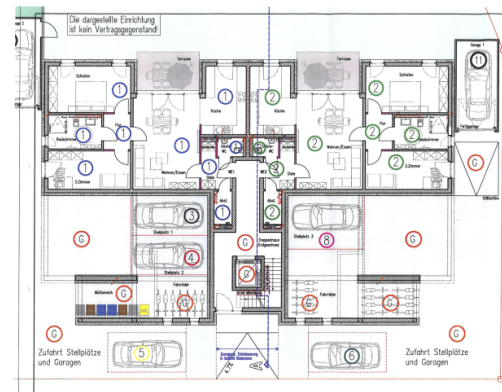
AugustastraÙe 3  
47199 Duisburg



OST-ANSICHT



WEST-ANSICHT



## Ansprechpartner

Ulrich Welke  
CCC-Immogrund  
Pastoratstraße 5  
47506 Neunkirchen-Vlyn

Durchwahl  
Mobil  
Zentrale  
Webseite

+49 2845 9819001  
+49 171 5665555  
+49 2845 9819000  
[www.ccc-immogrund.de](http://www.ccc-immogrund.de)