

CLAUS 29.

MAISONNETTEWOHNUNG AM CLAUSHOF IN DINSLAKEN



1



80qm
Wohnfläche



✓
Balkon



265.000 EUR
Kaufpreis



NEUHAUS

IMMOBILIEN

Niederrhein | Rhein-Ruhr | Düsseldorf



willkommen - in ihrem neuen zuhause

Das freistehende Mehrfamilienhaus mit lediglich vier Wohneinheiten befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Dinslaken am Claushof 29. Errichtet im Jahr 2000, präsentiert sich das Haus gepflegt und zeitlos. Über das helle Treppenhaus erreichen Sie im ersten Obergeschoss die Maisonettewohnung, die sich über zwei Ebenen bis in das Dachgeschoss erstreckt.

NEUHAUS



immo- spotlight

- Freistehendes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten
- Baujahr 2000
- Maisonettewohnung über zwei Ebenen
- großer Balkon in Südwestlage
- Separate Küche (Einbauküche)
- 1 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Unverbaubarer Blick über den Emscherdeich
- Kellerraum mit Platz für Waschmaschine, Trockner
- Helle Wohnräume mit großen Fensterflächen
- Stellplatz im Kaufpreis enthalten

frei ab 01.09.2026



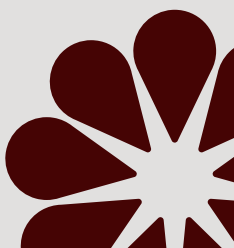
NEUHAUS



entspannen- genießen- wohnen.

Auf rund 80 m² Wohnfläche erwartet Sie ein stimmig durchdachtes Raumkonzept mit viel Tageslicht und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die Südwest-Ausrichtung und der unverbaubare Blick über den Emscherdeich verleihen der Wohnung ein Gefühl von Ruhe und Weite.

Bereits beim Betreten öffnet sich der Blick in den hellen Wohn- und Essbereich, der den Mittelpunkt des täglichen Lebens bildet. Große Fensterflächen und der direkte Zugang zum Balkon lassen Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander verschmelzen. Von hier aus genießen Sie den freien Blick ins Grüne. Die offen gestaltete Küche fügt sich mit ihrer modernen Thekenlösung selbstverständlich in den Wohnbereich ein und schafft fließende Übergänge. Das großzügige Tageslichtbad ist außergewöhnlich komfortabel gestaltet und verfügt über eine Eckbadewanne sowie eine separate Dusche – ein Raum, der im Alltag viel Platz und Wohnkomfort bietet.



Eine elegante Wendeltreppe führt in das Dachgeschoss. Hier erwartet Sie ein behagliches Schlafzimmer, dessen wohnlicher Charakter durch die sichtbare Dachform und die angenehme Belichtung unterstrichen wird. Ergänzt wird diese Ebene durch ein weiteres Duschbad. Von dort aus gelangen Sie in einen separaten Raum mit Dachfenster, der sich ideal als Homeoffice, Ankleide oder Hobbyraum nutzen lässt. Ein eigener Stellplatz direkt vor dem Haus rundet dieses attraktive Angebot ab. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, offenem Wohnkonzept, zwei Bädern und dem unverbaubaren Blick auf den Emscherdeich macht diese Maisonettewohnung zu einem besonderen Zuhause für alle, die Wert auf ein helles und gepflegtes Wohnumfeld legen.

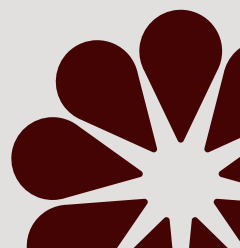
impressionen

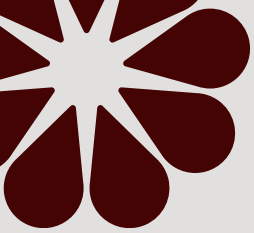


Wohn/Essbereich
mit offener Küche
und hellem
Wohnambiente.
Großzügige
Fensterflächen
sorgen für viel
Tageslicht.



Entree mit
hochwertigem
Fliesenboden
Wendeltreppe in
Buchenholz
massive Haustüre
mit Sprechanlage





impressionen



Küche - im Kaufpreis enthalten



Balkon mit unverbaubarem Deichblick

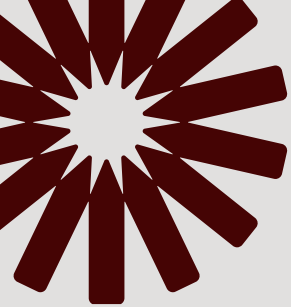


Schlafzimmer mit großem Fenster
inkl. Einbauschränk

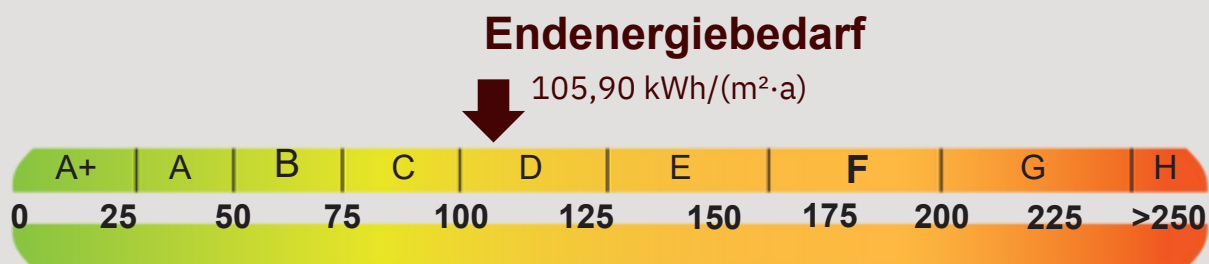
Badezimmer mit Wanne und
Dusche



NEUHAUS



kellerraum- treppenhaus

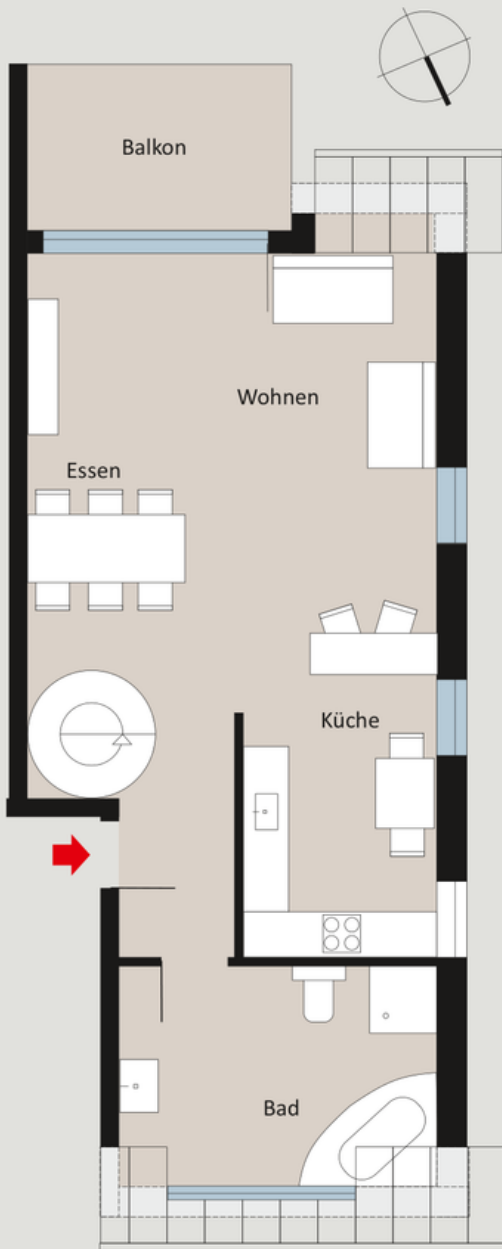


Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 105,90 kWh/(m²·a) Energieträger Heizung: Erdgas E, Baujahr Wärmeerzeuger: 2000

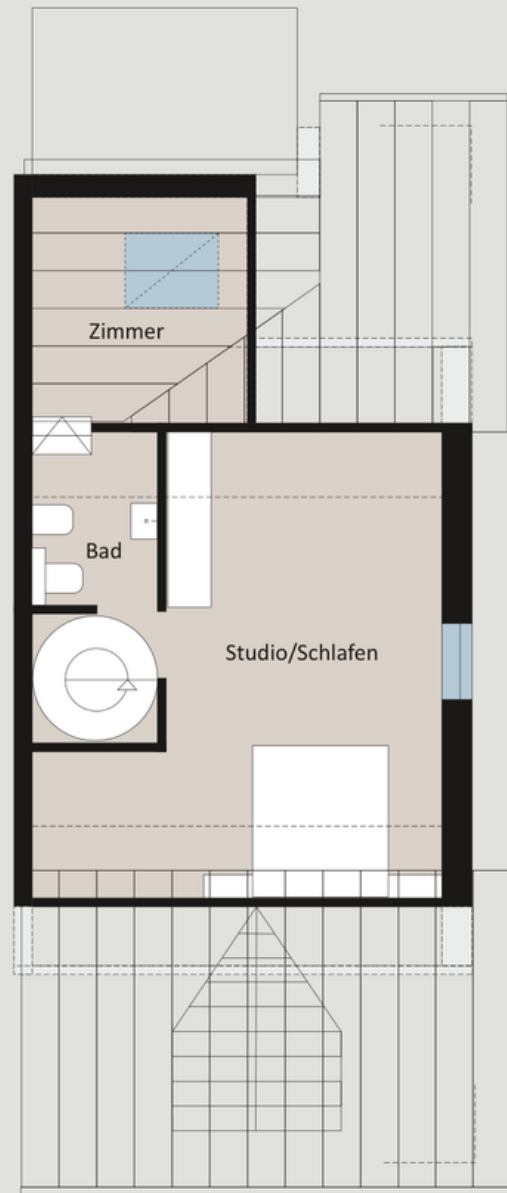
NEUHAUS



grundrisse



1. Obergeschoss



Dachgeschoss

DINSLAKEN EPPINGHOVEN.

HEIMAT. LEBENSFREUDE. KULTUR.

CLAUSHOF 29

Die Immobilie befindet sich in äußerst gefragter Lage am Claushof in Dinslaken. Die Umgebung verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten städtischen Infrastruktur. Mehrere Landwirtschafts und Biohöfe sowie regionale Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Dinslakener Altstadt und Innenstadt sind fußläufig schnell erreichbar.

Kindergärten, Schulen aller Schulformen sowie Freizeit- und Kulturangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Über die Autobahnen A3 und A59 sowie die Bundesstraße B8 sind die Städte Oberhausen, Duisburg, Düsseldorf und Wesel schnell erreichbar.

NEUHAUS

Sonstiges / Provision

Die Verhandlungen und Bemühungen vor Vertragsabschluss sind kostenfrei. Kommt ein Kaufvertrag zustande, hat der Käufer am Tage des Vertragsabschlusses eine Vermittlungs- bzw. Nachweisprovision in Höhe von 3 % zuzüglich MwSt. aus der Kaufsumme zu bezahlen. Alle Angaben erfolgen im Auftrag des Eigentümers – Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Firma Neuhaus Immobilien ist berechtigt, auch für den Verkäufer dieser Immobilie gegen Entgelt tätig zu werden. Es besteht ein Widerrufsrecht.



WIR SIND GERNE FÜR SIE DA



Ihr Ansprechpartner - Katja Neuhaus
T.02064828810 - M.015753691337



Schreiben Sie uns:
info@neuhausimmobilien.com



Hier arbeiten wir für Sie:
Flurstraße 49, 46535 Dinslaken



Besuchen Sie uns nach Terminvereinbarung:
Voerder Str. 187, 46535 Dinslaken



Webseite / Instagram:
www.neuhausimmobilien.com / [neuhaus.immobilien](https://www.instagram.com/neuhaus.immobilien)

NEUHAUS

IMMOBILIEN

Niederrhein | Rhein-Ruhr | Düsseldorf

Postanschrift:

Flurstraße 49 - 46535 Dinslaken - Telefon: 02064.828810 - Mobil: 0115753691337 - Email: info@neuhausimmobilien.com

Inhaber: Lutz Neuhaus