

Exposé

Einfamilienhaus in Duisburg

Freistehendes Haus mit viel Charme und Platz wartet auf Sie



Objekt-Nr. OM-180658

Einfamilienhaus

Verkauf: **349.000 €**

47139 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	333,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	126,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses behagliche und freistehende Einfamilienhaus bietet Ihrer Familie ein warmes und gemütliches Zuhause. Es befindet sich in einer verkehrsberuhigten Zone, ist teilunterkellert und bietet Ihnen ca. 126 m² Wohnfläche.

Sie betreten das Haus durch die authentische Haustür und gelangen in den Hausflur, der Sie geradeaus in den offenen Küchenbereich, und zu Ihrer Linken direkt in das Wohnzimmer, geleitet. Hier befindet sich zudem die neue Treppe aus Buchenholz, die der original Treppe nachempfunden ist. Diese führt Sie sowohl ins Dachgeschoss, als auch in den Keller.

Gehen Sie also nun geradeaus durch den Flur in den offenen Küchenbereich samt Kochinsel und mit praktischem Dunstabzug ins Freie. Die Küche ist ca. vier Jahre alt und bietet alles was das Herz begehrt. Von hieraus gelangen Sie auch in den ruhigen Garten. Ein weiterer Ausgang befindet sich im angrenzenden Wohnbereich, der sich über zwei weitere Räume erstreckt und mit der Küche eine Einheit bildet. Durch die beiden bodentiefen Fensterflächen fällt sehr viel Tageslicht ins Haus und man hat immer einen schönen Blick hinaus.

Zusätzlich finden Sie im EG einen weiteren Raum der als HWR, Gäste - oder Arbeitszimmer dienen kann und das Wohlfühlbadezimmer, welches sich in einem Anbau befindet. Beide Zimmer sind von der Küche aus zu erreichen

Über die schöne Holzterrasse im Flur gelangen Sie in das Dachgeschoss des Hauses. Hier befinden sich zwei Schlafräume mit je einem kleinen angrenzenden Arbeits- oder Ankleideraum samt Tageslicht. Des Weiteren finden Sie hier ein Badezimmer mit viel Tageslicht mit einer Dusche einem Waschbecken und einem WC .

Der Garten ist sehr ruhig und präsentiert sich als ein hervorragender Rückzugsort. Ein Schuppen bietet Ihnen genug Platz für Ihre Gartengeräte.

Sie werden begeistert sein wie ruhig dieses Haus und der Garten ist!

Ausstattung

Die Eigentümer haben, mit viel Liebe zum Detail, ein bereits saniertes Haus erworben und dieses seither ständig weiter modernisiert.

Die ursprüngliche Stromverteilung wurde aus dem Flur entfernt und fachmännisch in den Keller verlegt. Die Treppenstufen ins Dachgeschoss sind in geregelten Abständen mit LED-Wandeinbaustrahlern beleuchtet.

Drei der vier Räume des Erdgeschosses sind bereits vom Vorbesitzer zu einer Einheit aus Wohn - und Essbereich, mit angeschlossener offener Küche, zusammengefügt worden. Diese Durchbrüche wurden erneut erweitert um noch mehr Raum zu schaffen.

Im Küchenbereich befinden sich zudem in den Deckenbalken eingelassene LED-Lampen.

Das schöne und große Badezimmer befindet sich in einem Anbau und bietet Ihnen Tageslicht von zwei Seiten, eine große Badewanne, sowie eine große und bodentiefe Dusche, ein Waschbecken ein WC und ebenso ein Bidet und eine Handtuchheizung. Auch für Ihre Waschmaschine ist noch ausreichend Platz vorhanden. Strecken Sie die Arme aus und fangen Sie an sich zu drehen, es ist noch immer genügend Platz da!

In den letzten Jahren wurden zudem im Haus die Türen und Zargen aus massivem Eichenholz verbaut, Wände wurden geglättet und begradigt und die meisten Heizungsrohre unterputz gelegt. Die Therme wird elektronisch gesteuert.

Im Wohnbereich befindet sich ein Kaminofen der Firma Hark, mit dem Sie sogar ausreichend Wärme für das gesamte Haus erzeugen können. Die großen bodentiefen Fenster verfügen über elektrische Rollläden.

Der Kaminofen und die Einbauküche sind selbstverständlich im KP enthalten.

Dielenböden verleihen den Schlafräumen eine wohlige Atmosphäre. Die anderen Böden sind mit hochwertigen Fliesen und Laminat ausgestattet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

--Nutzen Sie jetzt Ihre Chance, bevor Finanzierungen noch teurer werden und erfüllen Sie sich den Wunsch des Eigenheims! Die Eigentümer überlassen Ihnen eine tolle Atmosphäre und Platz für weitere Ideen!

--Das Haus wurde zusätzlich zu einem großen Teil gedämmt.

--Die kleine Eingangstreppe wurde vor kurzem saniert.

--Im Gartenbereich befindet sich ein praktisches Kaminholzregal

--Ein Energieausweis ist vorhanden, aktuelle Grundrisse leider nicht.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, nehmen Sie bitte Kontakt über die angegebene E-Mail auf. Bitte geben Sie Ihren vollen Namen und Ihre Telefonnummer in der E-Mail an. Wir werden uns telefonisch für eine Terminabsprache bei Ihnen melden. Bitte haben Sie etwas Geduld, wir arbeiten die Anfragen nach Eingang ab. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Lage

Das Haus liegt in einem verkehrsberuhigten Bereich im Stadtteil Beck der Stadt Duisburg.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig schnell und gut zu erreichen. Die Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel sind auch nur wenige Gehminuten entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,64 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Küche



Essen / Küche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer-EG



Badezimmer-EG

Exposé - Galerie



Flur-DG



Schlafzimmer №1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer №1



SZ №1 - Ankleide

Exposé - Galerie



Schlafzimmer №2



Schlafzimmer №2

Exposé - Galerie



SZ №2 - Arbeitszimmer



Duchbad - DG

Exposé - Galerie



Rückansicht



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten