

Exposé

Doppelhaushälfte in Duisburg

Attraktive Doppelhaushälfte im Duisburger Süden - von privat



Objekt-Nr. OM-306115

Doppelhaushälfte

Verkauf: **535.000 €**

47269 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	270,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	132,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	52,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt verfügt über einen kleinen Vorgarten und einen grösseren Garten mit Südausrichtung hinter dem Haus. Im Erdgeschoss befindet sich ein kleiner Flur nebst einem Gäste-WC. Neben dem grossen Wohnzimmer befindet sich eine Küche, von der aus man vor das Haus blicken kann.

Ein Treppenhaus führt in den Keller und in das 1. OG. Dort befinden sich in südlicher Richtung zwei ähnliche Kinderzimmer. Ausserdem befindet dort ein grosses Elternschlafzimmer und das Badezimmer. Das Badezimmer sind dem Baujahr entsprechend.

Der Keller ist teilweise gefliest. Hier befinden sich diverse Räume zum Waschen, Lagern oder auch fürs Hobby.

Im Garten ist ein grosses Gartenhaus errichtet, welches direkt an das Haus angrenzt. Durch dieses Gartenhaus gelangt man auch in die Garage. Auf dem Gartenhaus befinden sich Solarzellen, die aktuell nicht in Betrieb sind.

Beheizt wird das Haus über eine Gas-Brennwertheizung aus 2008, die als Fussbodenheizung angelegt wurde. Die Aufbereitung des Warmenwassers ist zentral. Für Modernisierungen ist dies eine gute Voraussetzung.

Die Fassade des Hauses ist verklankert, es wurde viel Holz und Glas verwendet. Die Fenster sind doppelt ausgelegt.

Der Anschluss per Glasfaser ans Internet ist vorbereitet, allerdings noch nicht fertig gestellt.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

* Provisionsfreier Privatverkauf *

Lage

Das hier angebotene Haus befindet sich in Duisburg Grossenbaum. Zu erreichen ist es über einen Privatweg, der von einer schönen Allee aus erreichbar ist. Auf der Strasse befindet sich auch ein Kindergarten und eine grosse Grundschule.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fussläufig erreichbar, ebenso die S-Bahn Station Duisburg Grossenbaum, von der aus man Düsseldorf mit dem Flughafen oder andere Städte des Ruhrgebiets schnell erreichen kann. Auch mit dem Auto erreicht man in wenigen Minuten Autobahnen, die in viele verschiedene Richtung führen.

Für sportliche Aktivitäten oder auch einen Spaziergang erreicht man die 6 Seen Platte zu Fuss oder auch mit dem Rad in kurzer Zeit.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	137,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Garage



Garten mit alten Bäumen

Exposé - Galerie



Rückseite mit Gartenhaus



Gartenhaus

Exposé - Galerie



Küche



Aufgang zum 1. OG



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer I

Exposé - Galerie



Kinderzimmer I



Kinderzimmer II



Kinderzimmer II

Exposé - Galerie



Solaranlage



Waschkeller

Exposé - Galerie



Keller



Keller

Exposé - Galerie



Keller