

Exposé

Doppelhaushälfte in Duisburg

Schöne Doppelhaushälfte in ruhiger Lage mit großem Garten, geräumiger Garage, Werkstatt und Zwinger



Objekt-Nr. OM-310578

Doppelhaushälfte

Verkauf: **320.000 €**

47228 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1918	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	618,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	90,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	36,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus!

Diese charmante Doppelhaushälfte, gelegen auf einem großzügigen Grundstück, bietet Ihnen ein ideales Zuhause mit unzähligen Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung.

Erdgeschoss:

Sie betreten das Haus durch einen kleinen Flur mit Garderobe und gelangen in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der mit viel Tageslicht für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Die angrenzende Küche bietet nicht nur einen malerischen Blick in den wunderschönen Garten, sondern auch einen direkten Zugang zu diesem. Ein praktischer Vorratsraum ergänzt die Küche ideal. Zudem verfügt das Erdgeschoss über ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster. Moderne, doppelverglaste Kunststofffenster mit Rollläden runden das Raumangebot ab.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei gemütliche Schlafzimmer, die zum Träumen und Entspannen einladen. Das noch nicht ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzliches Potenzial, um Ihre individuellen Wohnträume wahr werden zu lassen.

Keller:

Der Keller bietet nicht nur viel Stauraum, sondern auch einen einladenden Partykeller mit integrierter Bartheke sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche. Von hier aus haben Sie ebenfalls direkten Zugang zum Garten. Die Brennwert-Gasheizung, die 2017 erneuert wurde, befindet sich ebenfalls im Keller.

Außenbereich:

Das Highlight des Hauses ist der großzügige Garten, der viel Raum für Ihre kreativen Ideen bietet. Neben einer Garage mit integrierter Werkstatt gibt es einen kleinen Schuppen für zusätzlichen Stauraum. Die Einfahrt mit schmiedeeisernem Tor bietet Platz für bis zu drei Fahrzeuge.

Dieses Haus verbindet charmante Aufteilung mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten und bietet Ihnen einen perfekten Rückzugsort, der dennoch in unmittelbarer Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten liegt. Lassen Sie sich inspirieren und verwirklichen Sie hier Ihren Traum vom Eigenheim!

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Genießen Sie die unverbaubare Lage und die Nähe zum idyllischen Rheinvorland, das Sie bequem zu Fuß erreichen.

Die umfassenden Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung ermöglichen Ihnen, alle Dinge des täglichen Bedarfs schnell und bequem zu besorgen. Dank der exzellenten Verkehrsanbindung an die A40 sind Sie in alle Richtungen bestens angebunden. Auch ohne Auto sind Sie mobil, denn fußläufig erreichen Sie mehrere Buslinien.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



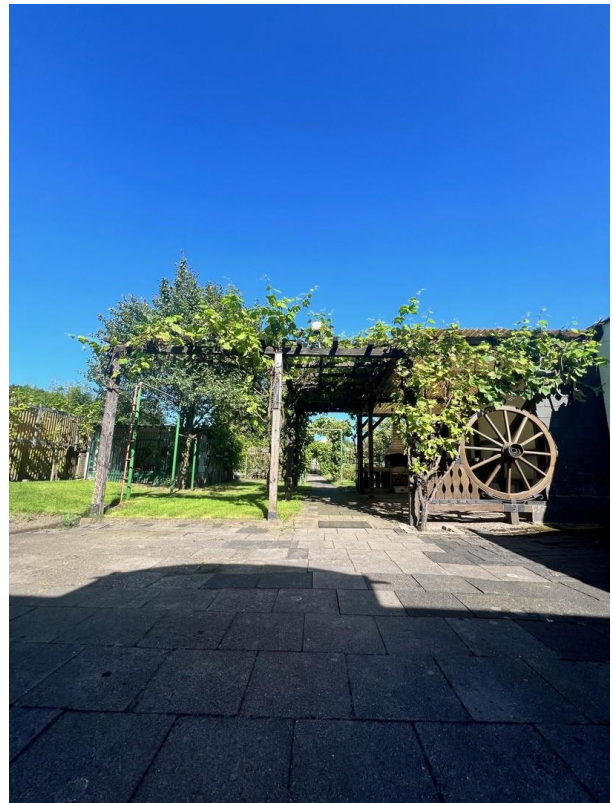
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



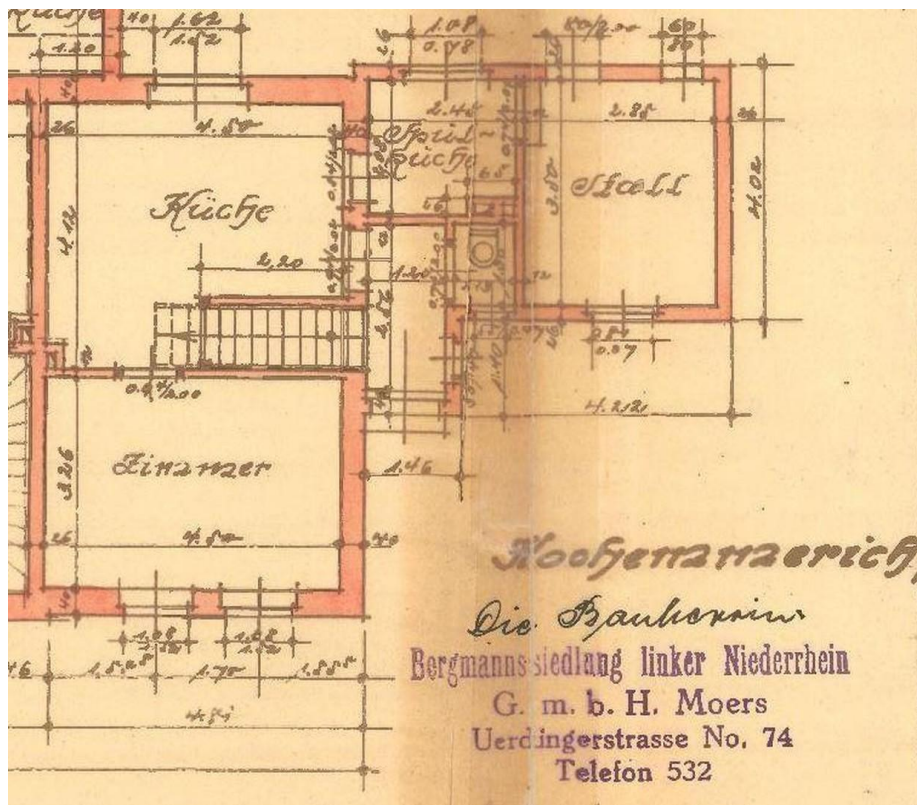
Exposé - Galerie



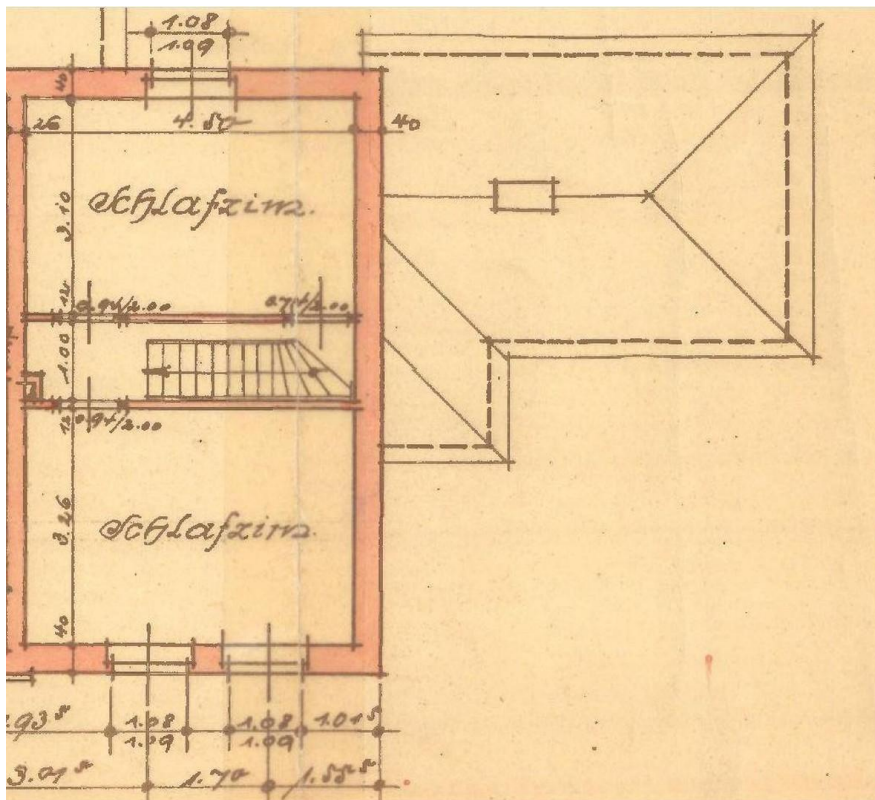
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



1. OG