

# Exposé

## Reihenendhaus in Duisburg

### Familienfreundliches Reiheneckhaus in begehrter Lage



Objekt-Nr. OM-316613

### Reihenendhaus

Verkauf: **469.000 €**

Ansprechpartner:  
A. I.

Sittardsberger Allee 228  
47249 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	190,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	117,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	32,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus ist fortlaufend modernisiert worden und befindet sich in einem guten Zustand. Es ist bezugsfertig und kann sofort bezogen werden. Die Küche ist voll funktionsfähig und im Kaufpreis mit enthalten. Der Kamin bietet Ihnen eine angenehme Wärmequelle.

Der Garten liegt in Südlage.

Bei der Garage handelt es sich um eine Doppelstockgarage, Stellplatz unten.

## Ausstattung

- Fußbodenheizung
- 4 Zimmer Wohnfläche 117qm, + 1 Zimmer (27qm) beheizt mit Fenstern im Kellergeschoss, das als Wohnfläche/Büro genutzt werden kann
- Elektrische Rollläden im EG
- Fliesenboden im EG
- Kamin im Wohnzimmer
- Bäder mit Lichtkuppelfenster für Tageslicht und Belüftung
- Klimaanlage im 1. OG
- Parkett im 1. OG
- Heizung von 2016
- vollunterkellert

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Dieses Haus liegt in einem ruhigen Privatweg. Fußläufig in 5 Minuten ist die Sechs-Seen-Platte zu erreichen. Die Duisburger Innenstadt erreichen Sie in 5 bzw. 10 Minuten mit dem Auto oder mit der Bahn. In 13 Min Bahnfahrt erreichen Sie den Flughafen Düsseldorf.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

