

Exposé

Einfamilienhaus in Duisburg Huckingen

Freistehendes Einfamilienhaus in hervorragender Lage von Huckingen



Objekt-Nr. **OM-318566**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.119.000 €**

47259 Duisburg Huckingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.330,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	147,00 m ²	Garagen	3
Nutzfläche	80,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das nachfolgend beschriebene freistehende Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und bevorzugten Wohnlage von Duisburg, im Stadtteil Huckingen. In jeweils etwa 200m Entfernung befindet sich eine Golfanlage, der Remberger See und das St. Anna Krankenhaus. Die Immobilie zeichnet sich durch eine solide Bauweise und eine großzügige Raumaufteilung. Das nahezu uneinsichtige Grundstück zeichnet sich durch den wunderschönen Baumbestand, der hohen Privatsphäre, sowie einer optimalen Süd-West-Ausrichtung aus – ein einzigartiges Grundstück, welches seinesgleichen sucht. Das auf dem Grundstück errichtete Familienhaus aus 1956 beherbergt ca. 147 m² Wohnfläche. Ein großer repräsentativer Eingangsbereich führt zum großen Wohn und Essbereich mit angrenzender Küche. Die große Fensterfront mit spektakulärem Blick in den großen Garten schafft eine besondere Wohnatmosphäre. In der oberen Etage finden Sie zwei Schlaf- und ein Arbeitszimmer, sowie ein großes Badezimmer mit Wanne und Dusche.

Das charmante Einfamilienhaus wurde im Jahr 1997 umfassend (Elektro, Wasser, Abwasserleitungen) kernsaniert und erstrahlt seitdem in neuem Glanz. Die Sanierung umfasste alle wichtigen Aspekte, um den Wohnkomfort nachhaltig zu verbessern. Besonders hervorzuheben ist die Erneuerung des Drenagesystems, die dafür sorgt, dass der Keller absolut trocken ist – ein großer Vorteil, der nicht nur für mehr Wohnqualität sorgt, sondern auch die Langlebigkeit des Gebäudes gewährleistet.

Der Bebauungsplan sieht folgende Bebaubarkeit vor: Bebaubare Fläche ca. 535m² (GRZ:0,4), freistehendes Einfamilienhaus mit einem Vollgeschoss (GFZ:0,5) evtl. zzgl. Staffelgeschoss.

Ausstattung

Bodenrichtwert: 850€

Automatisches Sprinklersystem,

Cameras;

Kamin,

Alarmanlage.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Der Duisburger Süden zählt zu den begehrtesten Wohngebieten der Stadt, gerade auch wegen der unmittelbaren Nähe zu den nördlichen Düsseldorfer Stadtteilen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	161,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Garten-Süd

Exposé - Galerie



Garten-Nord