

Exposé

Doppelhaushälfte in Duisburg

Gute Lage-Individuelle DHH



Objekt-Nr. OM-328066

Doppelhaushälfte

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
S.+B.Meyer

47249 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	534,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	135,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	80,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte steht auf einem 534qm großem Grundstück und wurde 1995 mit einem Individuellen Anbau auf 135 qm Wohnfläche erweitert.

Die 6 Zimmer sind aufgeteilt auf Erdgeschoss, Obergeschoss und einem ausgebauten Dachboden.

Das Erdgeschoss besteht aus einem Eingangsbereich und Flur, an dem sich ein Wohn / Küchenzimmer anschließt, ein Gäste WC, ein großer Raum mit direktem Zugang zur Terrasse, Garten, Garage.

Das Obergeschoss hat ein Schlafzimmer (Klimaanlage), Kinderzimmer sowie ein Duschbad.

Im ausgebauten Dachboden erwartet sie ein gemütliches Zimmer mit eingebauten Schränken.

Die Immobilie ist komplett unterkellert. Drei weitere Räume, ein Badezimmer, Waschküche und Heizungskeller geben Ihnen viel Platz und weitere Möglichkeiten.

Kellerabgang auch über die Garage möglich.

BESONDERHEITEN:

- Photovoltaik
- Wasserenthärtungsanlage
- Gartentauchpumpe
- NEUE BRENNWERTECHNIK 11/2024

Ausstattung

Erdgeschoss

- Moderner Naturstein und Holzboden
- 3 od.2 fach verglaste Fenster mit manuellen/elektrischen Rollläden und hochwertigen Fliegengittern
- zeitlose Naturholztüren
- gemütlicher, doppelseitiger Kamin
- Einbauschränke mit Garderobe

Obergeschoss

- Räume und Flure mit gekälktem Eichenparkett
- Modernes Badezimmer, Nussbaum, Parkett, Duschbad
- Zeitlose, weiße Innentüren
- Schlafzimmer mit Klimaanlage
- alle Fenster mit hochwertigen Fliegen Gittern
- Ankleide/Kinderzimmer mit maßgefertigten Einbauschränken

Dachgeschoss

- Einbauschränke
- Photovoltaik

Garten

- Pflegeleichter Blick geschützter großer Garten mit altem Baumbestand
- Gepflasterte Terrasse mit großer Überdachung
- Gartentauchpumpe

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

KEINE MAKLERANFRAGEN

Das Haus wird zur z.zt leergezogen, könnte kurzfristig bezugsfertig sein.

Wir bitten daher – nur – um Kontaktaufnahme, sofern dieses Objekt ihren Vorstellung entsprechen könnte. Bitte haben Sie deshalb Verständnis, dass Anfragen zu diesem Objekt nur mit komplette Anschrift, E-Mail und Telefonnummer bearbeitet werden. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Duisburg Buchholz, in einer von Einfamilienhäuser geprägten, ruhigen Straße. Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus und bietet alles für den täglichen Bedarf in direkter Nähe (Supermärkte, Ärzte, Apotheke, Banken und Fitnessstudios).

Dina gelegenen Kindergärten, Grund und weiterführenden Schulen, sowie die internationale St.georges School machen diesen Stadtteil sehr attraktiv

Schnelle Anbindung zum Düsseldorfer Norden (Flughafen), sowie Krefeld, Mühlheim, Essen sind optimal

Alle öffentlichen Verkehrsmittel, sowie die Autobahnanschlüsse A 59, A 52, und die B288, sind in 8 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	118,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

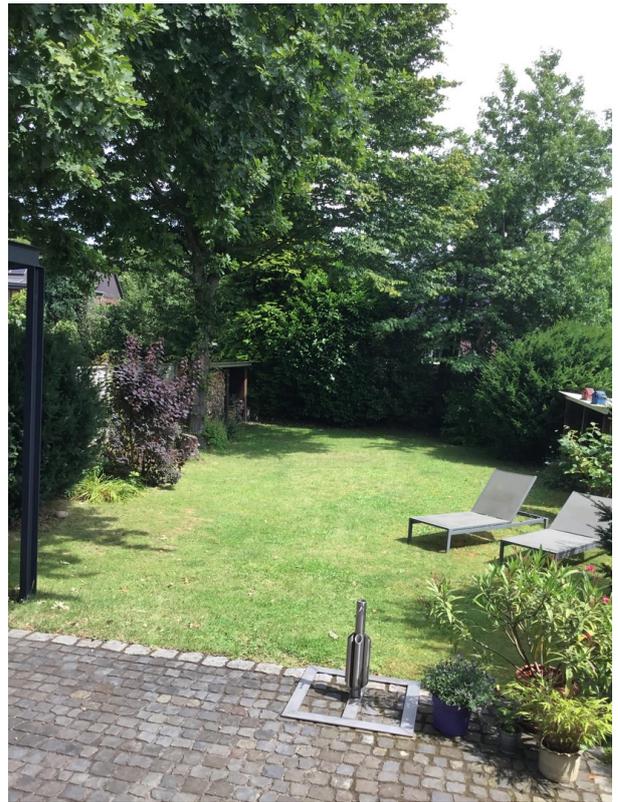
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



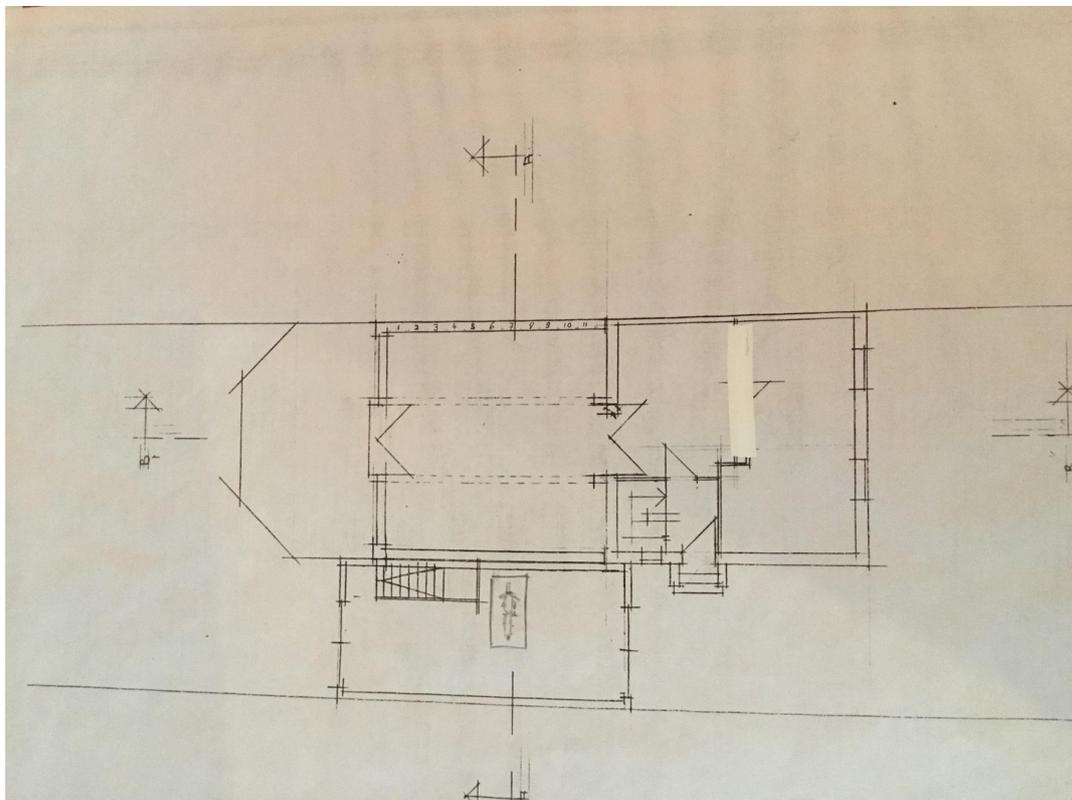
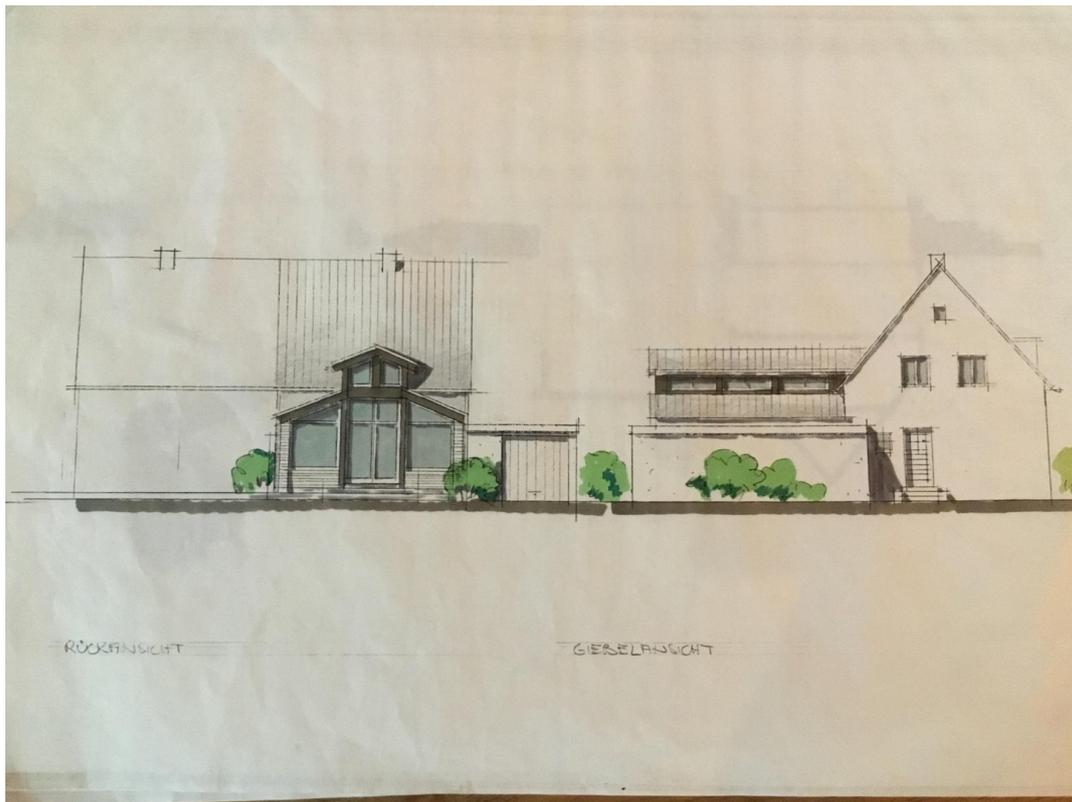
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

