

**FAMILIENTRAUM: MODERNISIERTE DOPPELHAUSHÄLFTE
MIT IDYLLISCHEN GARTEN UND SUPER AUSSTATTUNG!**



Doppelhaushälfte in 47249 Duisburg / Buchholz

Objekt-ID: IMK75DHH



Wichtiges auf einen Blick

Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Wohnfläche	ca. 215 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 450 m ²
Befeuernung	Gas, Solar
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Gäste-WC	Ja
Einbauküche	vorhanden
Gartennutzung	Ja
Terrasse	Ja
Gartenhaus	Ja
Kellerraum	Ja
Baujahr	1938
Zustand	Modernisiert
Bauphase	Haus fertig gestellt
Kaufpreis	530.000,00 €
Käufer-Provision	2,5 % des Kaufpreises inkl. 19 % gesetzl. MwSt.



Beschreibung

Die angebotene Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1938 auf einem rund 450 m² großen Grundstück erbaut. Mit einer Wohnfläche von ca. 125 m², einer vorteilhaften Raumaufteilung und einem idyllischen Garten eignet sich die Immobilie wunderbar für Pärchen oder Familien.

Neben einer geräumigen Diele, welche ausreichend Platz für eine Garderobe bietet, stehen Ihnen im Erdgeschoss eine Küche (inkl. hochwertiger Einbauküche) mit Sitzecke sowie ein großer Wohn- und Essbereich zur Verfügung. Durch die großzügigen Fensterflächen entsteht, in Kombination mit der angenehmen Fußbodenheizung, ein sehr gemütliches Wohnambiente. Vom Wohnbereich gelangen Sie auf eine kleine Terrasse und in den angrenzenden Garten, welcher sich bis an die hintere Grundstücksgrenze zieht und viel Privatsphäre bietet. Ein praktisches Gartenhäuschen bietet Platz zum Verstauen von Gartengeräten, Sitzpolstern oder ähnlichem. Die Raumaufteilung im Erdgeschoss wird durch ein Gäste-WC im Eingangsbereich komplettiert.

Das Dachgeschoss, welches Sie über den Treppenaufgang in der Diele erreichen, überrascht mit zwei gemütlichen Schlafzimmern, einem Gästezimmer sowie einem Tageslichtbad mit großer, bodengleicher Dusche. Die Immobilie ist vollständig unterkellert und bietet ausreichend Lager- und Abstellfläche. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Garagen- und einen Außenstellplatz für Ihre Pkws.



Ausstattung

- + Hochwertige Einbauküche inklusive
- + Gas-Zentralheizung mit Thermosolaranlage für Warmwasser- und Heizungsunterstützung
- + Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- + Gartenhäuschen

Der Energieausweis wird derzeit erstellt und kann demnächst gerne nachgereicht werden.



Lage

Duisburg liegt an der Mündung der Ruhr in den Rhein, im Herzen der Metropolregion Rhein-Ruhr und gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf. Die fünftgrößte Stadt des

Landes Nordrhein-Westfalen beherbergt unter anderem den größten Binnenhafen der Welt. Die Duisburger Industrie ist vor allem bekannt für seine Eisen- und Stahlindustrie. Fast ein Drittel des in Deutschland erzeugten Roheisens stammt aus den acht Duisburger Hochöfen. Bekannte Ereignisse sind die alljährlich stattfindenden Duisburger Akzente, die sich jeweils mit einem kulturell aktuellen Thema auseinandersetzen sowie das Traumzeit-Festival im Landschaftspark Duisburg-Nord. Gelegen an der A 40, A 42, A 59, A 57, A 524 sowie der B288 verfügt Duisburg über eine exzellente Verkehrsanbindung.

Die angebotene Immobilie befindet sich im Ortsteil Buchholz, südlich vom Stadtzentrum. Der S-Bahnhof Duisburg-Buchholz, der U-Bahnhof Münchner Straße und die Anbindung an die Bundesautobahn 59 sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen. So ist eine optimale Anbindung, sowohl in die Innenstadt als auch in die umliegenden Städte, garantiert.



Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass die realbest Germany GmbH auch für den/die Verkäufer(in) in gleicher Höhe provisionspflichtig tätig ist.

Für einen Besichtigungstermin und alle Informationen zur betreffenden Immobilie nutzen Sie einfach das oben stehende Kontaktformular. Wir senden Ihnen umgehend eine E-Mail zu, über die Sie sofort einen Online-Zugang zu den vollständigen Objektunterlagen und den Kontaktdaten des Maklers erhalten. Alternativ registrieren Sie sich gerne direkt kostenfrei unter www.realbest.de.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht und dienen lediglich der Veranschaulichung. Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Quelle: <https://www.realbest.de/realEstateDetails.xhtml?realEstateId=390919>



Bildergalerie



Hausansicht



Wohnbereich



Essbereich



Essbereich



Küche inkl. EBK



Küche inkl. EBK



Küche inkl. EBK



Gäste-WC



Diele im DG



Schlafzimmer im DG



Schlafzimmer 2 im DG



Gästezimmer im DG



Tageslichtbad im DG



Mit großer Dusche



Gartenansicht



Rückansicht



Ansprechpartner

realbest Team Nordrhein-Westfalen
realbest Germany GmbH

Telefon: 0800 5858101
E-Mail: kundenservice@realbest.de

Herr Michael Georg Segieth
Sohnstr. 65 (VDEh)
40237 Düsseldorf

Telefon: 0211 6019162
Mobil: 0172 2643554
E-Mail: segieth@wert-invest.de



realbest.de

Rechtshinweis

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht und dienen lediglich der Veranschaulichung. Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Leistungspaket für Käufer



Objektbetreuer vor Ort

Betreuung durch professionellen
Immobilienmakler



24 / 7 Reservierungsfunktion

Reservieren Sie eine Immobilie
direkt über das Online-Exposé auf
unserer Webseite



24 / 7 Unterlagen-Download

Vorliegende Unterlagen können Sie
jederzeit über das Online-Exposé
herunterladen



Erstellung eines Suchprofils

Legen Sie Ihr persönliches Suchprofil an,
um passende Angebote zu bekommen



Breites Immobilienangebot

Sehen Sie sich auf unserer Webseite
nach weiteren Immobilien um



Informationen von Immobilien- experten

Besuchen Sie den Ratgeberbereich
unserer Webseite für nützliche Informationen
zum Thema Immobilienkauf



