

Duisburg-Homberg: neuwertige Doppelhaushälfte – am Ende einer Sackgasse gelegen – zu verkaufen



47198 Duisburg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

Scout-ID: 114624314



Ihr Ansprechpartner:

Litjes Immobilien
Herr Nils Waltereit
E-Mail: info@litjes-immobilien.de
Tel: +49 2831 9745846
Mobil: +49 1522 4190646
Fax: +49 2831 2519
Web: <http://www.litjes-immobilien.de>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	286,00 m ²
Nutzfläche ca.:	210,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2010
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57 % vom beurkundeten Kaufpreis

Duisburg-Homberg: neuwertige Doppelhaushälfte – am Ende einer Sackgasse gelegen – zu verkaufen



47198 Duisburg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das Wohnhaus wurde 2010 in massiver Bauweise errichtet und ist vollunterkellert. Das Dachgeschoß ist ausgebaut. Die Wohnfläche beträgt ca. 126 m², der umbaute Raum ca. 768 m³.

Modernisierungen, die zur Verlängerung der Restnutzungsdauer geführt haben, sind durchgeführt worden. Die Heizungsanlage (Strom) ist voll funktionsfähig. Das Objekt verfügt über Kunststofffenster sowie eine Kunststoffhaustüre. Die dazugehörige Garage rundet das Objekt ab. Diese Immobilie ermöglicht viele Gestaltungsmöglichkeiten. Die Einheiten sind wie folgt dimensioniert:

Kellergeschoss: vollunterkellert. Neben einem behaglichem Wasch- / Trockenraum ist ein Vorrats- und ein großer Hobbykeller vorhanden.

Erdgeschoss: ca. 58 m² Wohnfläche. Ein großer lichtdurchfluteter Wohn- / Essbereich, eine offene Küche, Windfang / Garderobe, Gäste-WC. Vom Wohn- / Esszimmer gelangt man direkt in den Garten.

Obergeschoss: ca. 49 m² Wohnfläche. Zwei Schlafzimmer sowie ein geräumiges Tageslichtbad sind direkt vom Flur aus erreichbar. Vom großen Schlafzimmer aus gelangt man ins Ankleidezimmer. Das Tageslichtbad beinhaltet eine Dusche, Wanne, eine Toilette und ein Waschbecken.

Dachgeschoss: ca. 19 m² Nutzfläche. Vom Treppenhaus aus gelangt man in ein ausgebautes Dachstudio.

Nebengebäude: Als Nebengebäude ist eine Garage sowie ein geräumiges Gartenhaus zu benennen.

Ausstattung:

- ca. 126 m² Wohnfläche
- Grundstück ca. 286 m²
- zweigeschossige Bauweise
- Vollunterkellerung (vollständig gefliest mit großem Hobbykeller)
- große, lichtdurchflutete Wohn- / Essküche
- Gäste-WC mit Tageslichtbad
- gefliesste Garage mit Wasser- und Starkstromanschluss
- modernes Wannen- / Duschbad mit Tageslicht
- Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Garten vollständig angelegt (inkl. Überdachung, Beleuchtung, geräumiger Gartenhütte)

Lage:

Das vorliegende Objekt befindet sich im Stadtteil Duisburg-Homberg, am Ende einer Sackgasse gelegen. Die kleinräumige Lage des Grundstücks ist als mittlere bis gute Lage zu bezeichnen, da das Grundstück in einer Seitenstraße / Sackgasse liegt und nicht einzusehen ist. Die unmittelbare Nachbarschaft ist weitgehend durch eine Wohnnutzung geprägt. Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sind in erreichbarer Nähe gelegen. Die Autobahnzufahrt zur A40 liegt in unmittelbarer Nähe.

unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Die Übernahme des Objekts erfolgt nach individueller Absprache.

Dieses Exposé basiert ausschließlich auf Angaben und Unterlagen des Verkäufers. Sie sind nur soweit geprüft und erfolgten nur nach bestem Gewissen, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit.

Die Kurzbeschreibung dieses Angebotes hat Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre E-Mail-Nachricht oder Ihren Anruf.

Bitte beachten Sie, dass wir schriftliche Anfragen nur mit kompletten Kontaktdaten bearbeiten können.



Hausansicht

Duisburg-Homberg: neuwertige Doppelhaushälfte – am Ende einer Sackgasse gelegen – zu verkaufen

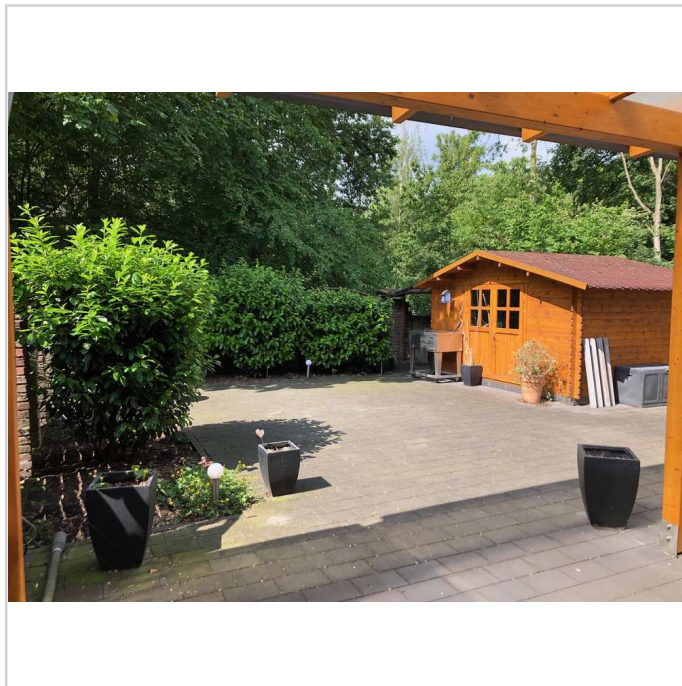


47198 Duisburg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



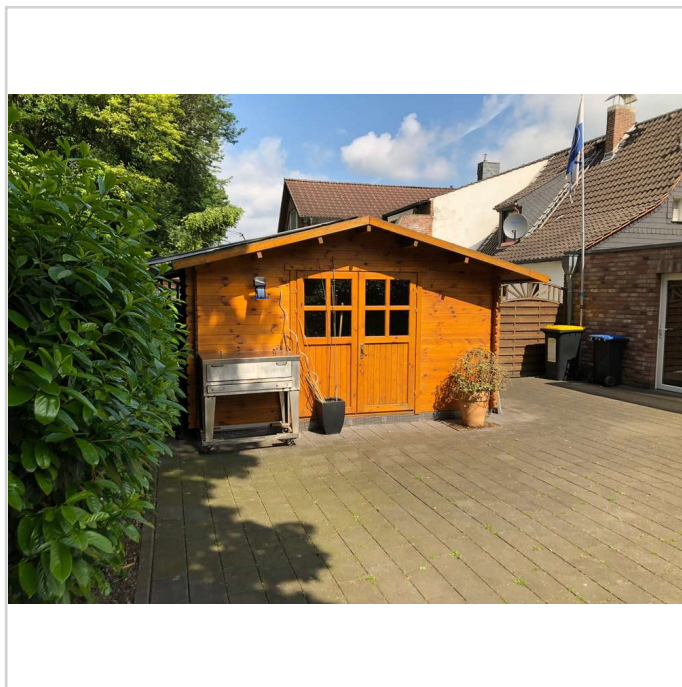
Hausansicht



Garten



Hausansicht



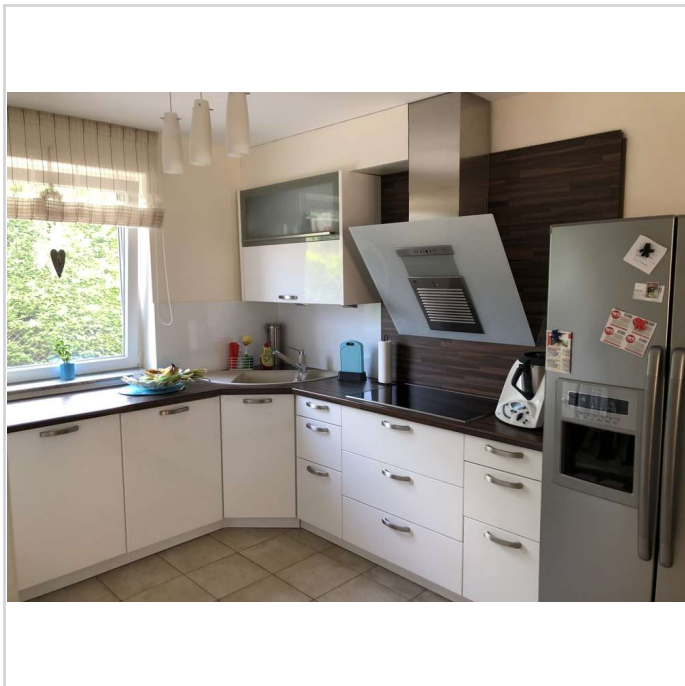
Garten

Duisburg-Homberg: neuwertige Doppelhaushälfte – am Ende einer Sackgasse gelegen – zu verkaufen

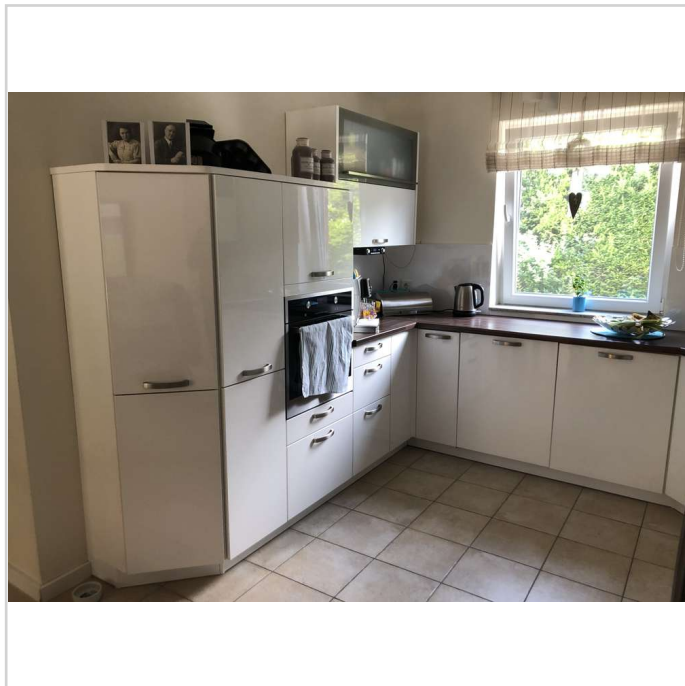


47198 Duisburg

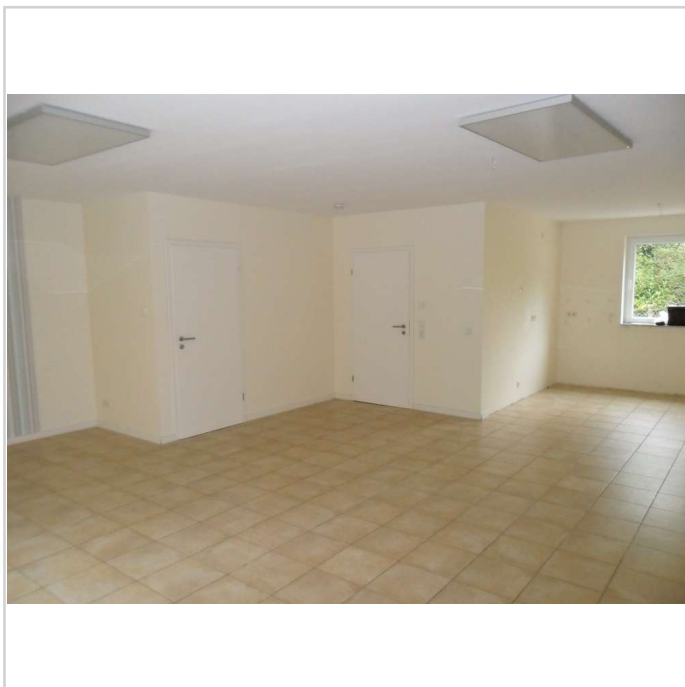
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



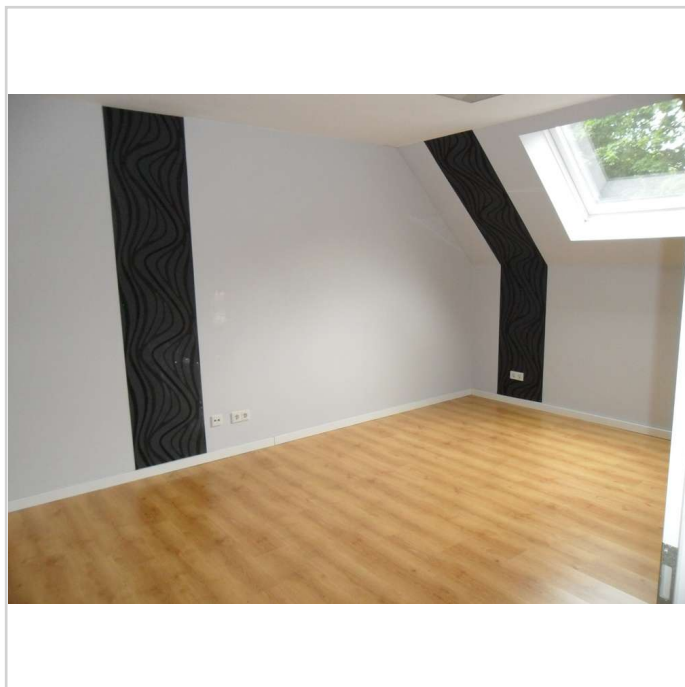
Küche



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Duisburg-Homberg: neuwertige Doppelhaushälfte – am Ende einer Sackgasse gelegen – zu verkaufen

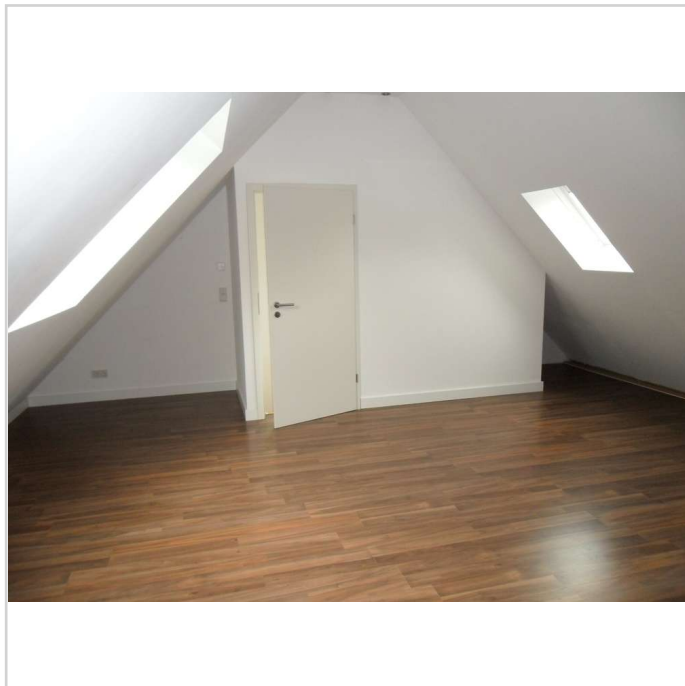


47198 Duisburg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Badezimmer



Speicher

Duisburg-Homberg: neuwertige Doppelhaushälfte – am Ende einer Sackgasse gelegen – zu verkaufen



47198 Duisburg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

