

# Exposé

## Bungalow in Duisburg

### Bungalow mit wunderschönem Garten, Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-387355

### Bungalow

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:  
Martin Fackert

47198 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Grundstücksfläche	800,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	190,00 m²	Badezimmer	3
Nutzfläche	65,00 m²	Garagen	2

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bitte keine Makleranfragen!!

Willkommen in Ihrer Traumimmobilie nur ca. 1,5 km vom Rhein entfernt im Stadtteil Duisburg Homberg. Eingebettet in ein über 800 m<sup>2</sup> großes Grundstück mit herrlicher Süd-Ausrichtung befindet sich dieser 1972 erstellte Bungalow mit einer Wohnfläche von 190 m<sup>2</sup> im Erdgeschoß und einer weiteren Wohn- und Nutzfläche von 65m<sup>2</sup> im Keller.

Das Haus ist komplett eingefriedet, am Ende einer Fußgängerstraße in direkter Umgebung von weiteren Bungalows, angrenzend an einem kleinen Park und ist durch die Bäume uneinsehbar. Für Ihre Fahrzeuge und Fahrräder stehen 2 Garagen mit elektrisch betriebenen Sektionaltoren zur Verfügung.

Durch den großzügigen Eingang gelangen Sie in den offenen Wohn/Essbereich. Die gesamte Front ist mit bodentiefen Fenstern mit Schiebeanlagen ausgestattet, durch die Sie Vögel und Eichhörnchen in dem wunderschön angelegten Garten beobachten können. Durch den Flur gelangen Sie in die Küche, in der Sie mit Elektro und Gas kochen können. Eine weiterer Essbereich schließt sich dort an. Von dort aus kommen Sie wiederum in einen breiten Gang, in dem Sie durch bodentiefe Fenster und Schiebetüren den Garten betreten können. Danach schließt sich der Schlafrakt mit 2 Kinderzimmern und einem Elternschlafzimmer und 2 Bädern an.

Im Keller befindet sich ein Waschmaschinenraum, ein Vorratsraum, ein Hausanschlussraum (Wasser und Fernwärme) sowie ein großzügiger Partyraum mit eingebauter Theke. Ein weiteres Bad und eine Sauna laden zur Entspannung ein. Der Partyraum hat eine Glastüre, die auch zu einer großen Terrasse in den Garten führt.

Das aufwändig angelegte Grundstück und die durchdachte Raumaufteilung machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien oder anspruchsvolle Paare mit dem Wunsch nach Privatsphäre, Ruhe und Gestaltungsfreiheit. Der Außenbereich ist mit mehreren Terrassen ausgestattet, so dass Sie immer einen Schatten- oder Sonnenplatz finden. Die Pflanzen, der Teich und das Wasserspiel sind über verschiedene Höhen angelegt. Der gesamte Garten und auch der Vorgarten verfügt über eine elektronische gesteuerte Sprinkleranlage mit Brunnenwasser, so dass Sie sich um die Bewässerung nicht kümmern müssen.

Der Bungalow wird mit Fernwärme geheizt. Fernwärme bietet Vorteile wie

Platzersparnis (kein Heizkessel/Brennstofflager), geringen Wartungsaufwand (kein Schornsteinfeger, keine eigene Heizwartung), hohen Komfort (einfache Bedienung, Wärme wird geliefert), Umweltfreundlichkeit (Nutzung von Abwärme, erneuerbare Energien) und eine zukunftssichere Versorgung, die gesetzliche Vorgaben erfüllt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



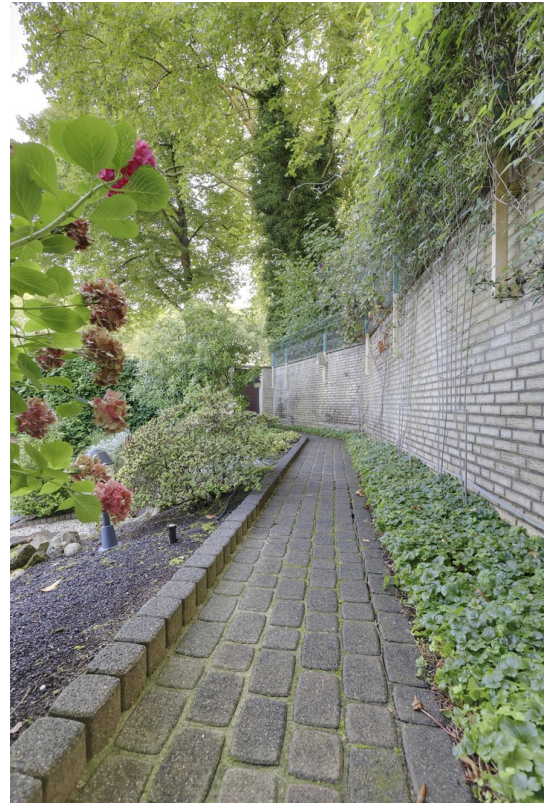
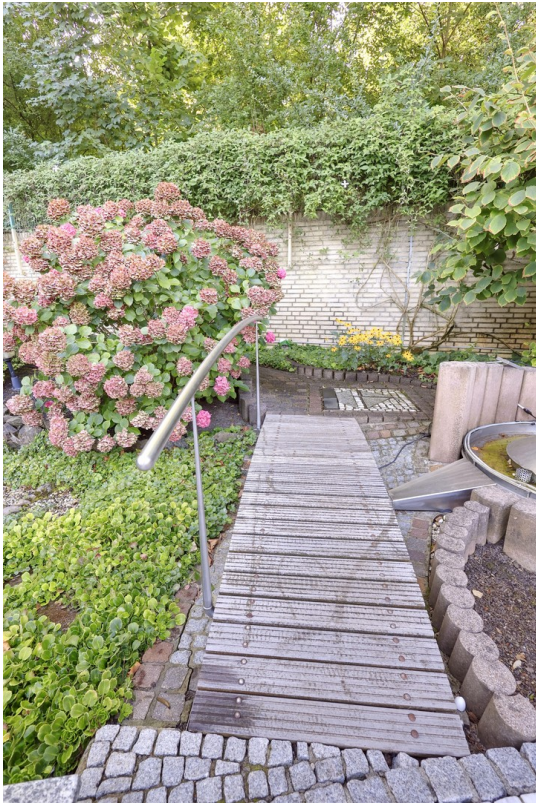


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



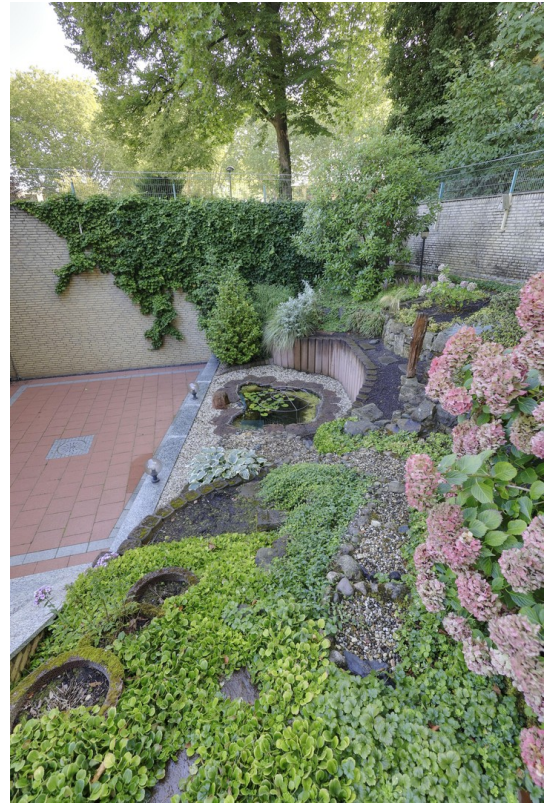
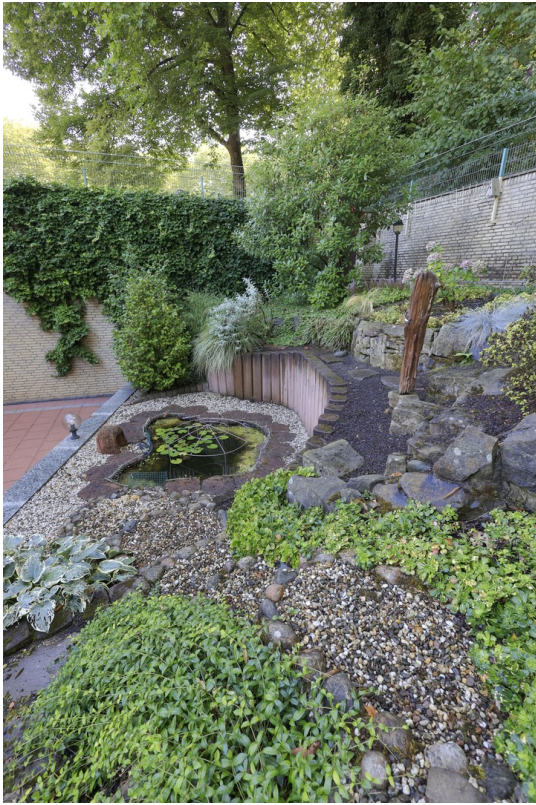


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



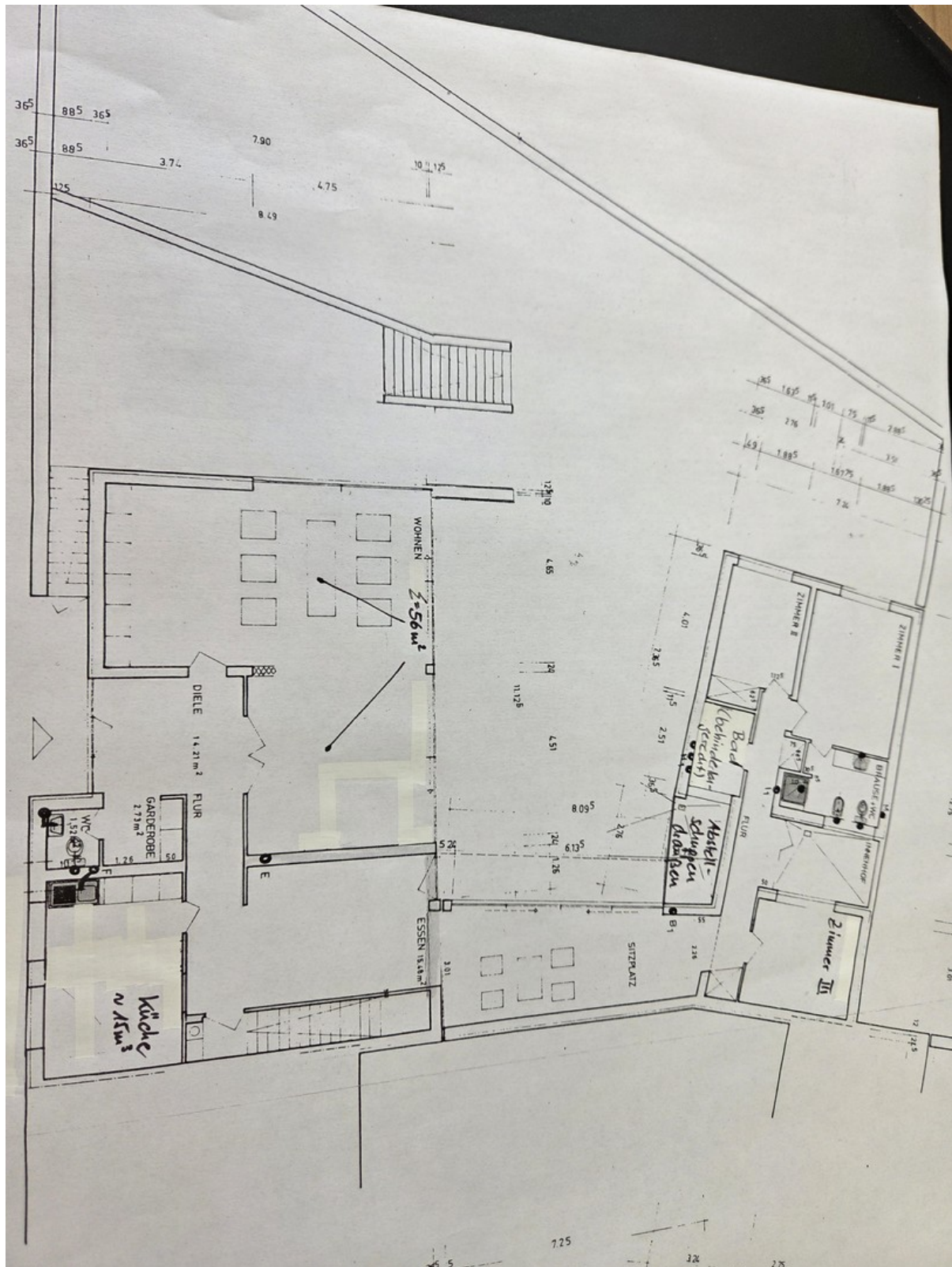


# Exposé - Galerie





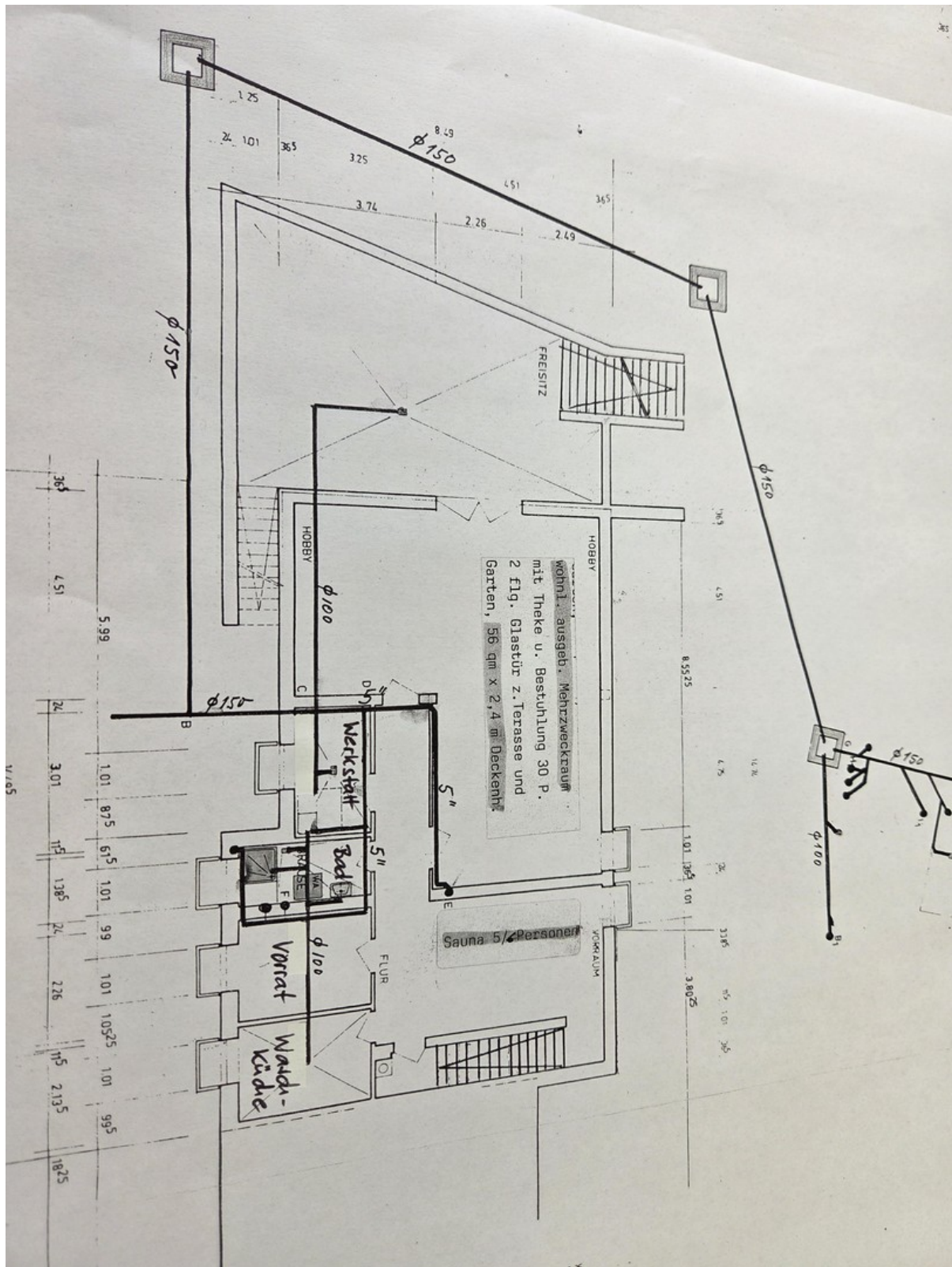
# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



# Exposé - Grundrisse



Keller