

Exposé

Doppelhaushälfte in Duisburg

Doppelhaushälfte in Duisburg-Buchholz (privater Anbieter)



Objekt-Nr. OM-423026

Doppelhaushälfte

Verkauf: **492.000 €**

Ansprechpartner:
A. + T. Kulen

Otawistr. 12
47249 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1938	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	543,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	130,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahre 1938 wurde im Jahre 1999 um einen Anbau erweitert und verfügt über ca. 130 m² Wohnfläche, verteilt auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Spitzboden.

Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgelegt.

Die Heizungsanlage (Gastherme Vaillant VC 266) wurde 2020 erneuert.

Ausstattung

Erweiterung des Hauses im Jahr 1999

Bodenbeläge: Fliesen und Laminat

Heizungsanlage: Gastherme von Vaillant, erneuert 2020

Gesamtwohnfläche: ca. 130 m² (inkl. Anbau)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

Sie erreichen schnell die A59, A524, A52, A44 sowie die B8.

Lage

In zentraler und begehrter Lage in Duisburg-Buchholz. Von hier sind Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitszentrum, Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie Senioreneinrichtungen fußläufig gut erreichbar.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist bequem zu erreichen:

U-Bahnlinie U79 (Haltestelle Sittardsberg) & diverse Buslinien in ca. 3 Gehminuten (ca. 30 Minuten bis Düsseldorf, ca. 17 Minuten bis Duisburg-Innenstadt).

S-Bahnhöfe Buchholz und Großenbaum in ca. 20 Gehminuten (direkte Verbindung zum Flughafen Düsseldorf (DUS) sowie ins gesamte Ruhrgebiet).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	336,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Flur 1 EG



Anbau

Exposé - Galerie



Anbau



Anbau

Exposé - Galerie



Anbau



Anbau

Exposé - Galerie



Anbau



Flur EG

Exposé - Galerie



Sanitär 1 EG



Sanitär 2 EG

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 EG.



Schlafzimmer 1 EG.

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 OG.



Schlafzimmer 1 OG.

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 OG.



Schlafzimmer 2 OG.

Exposé - Galerie

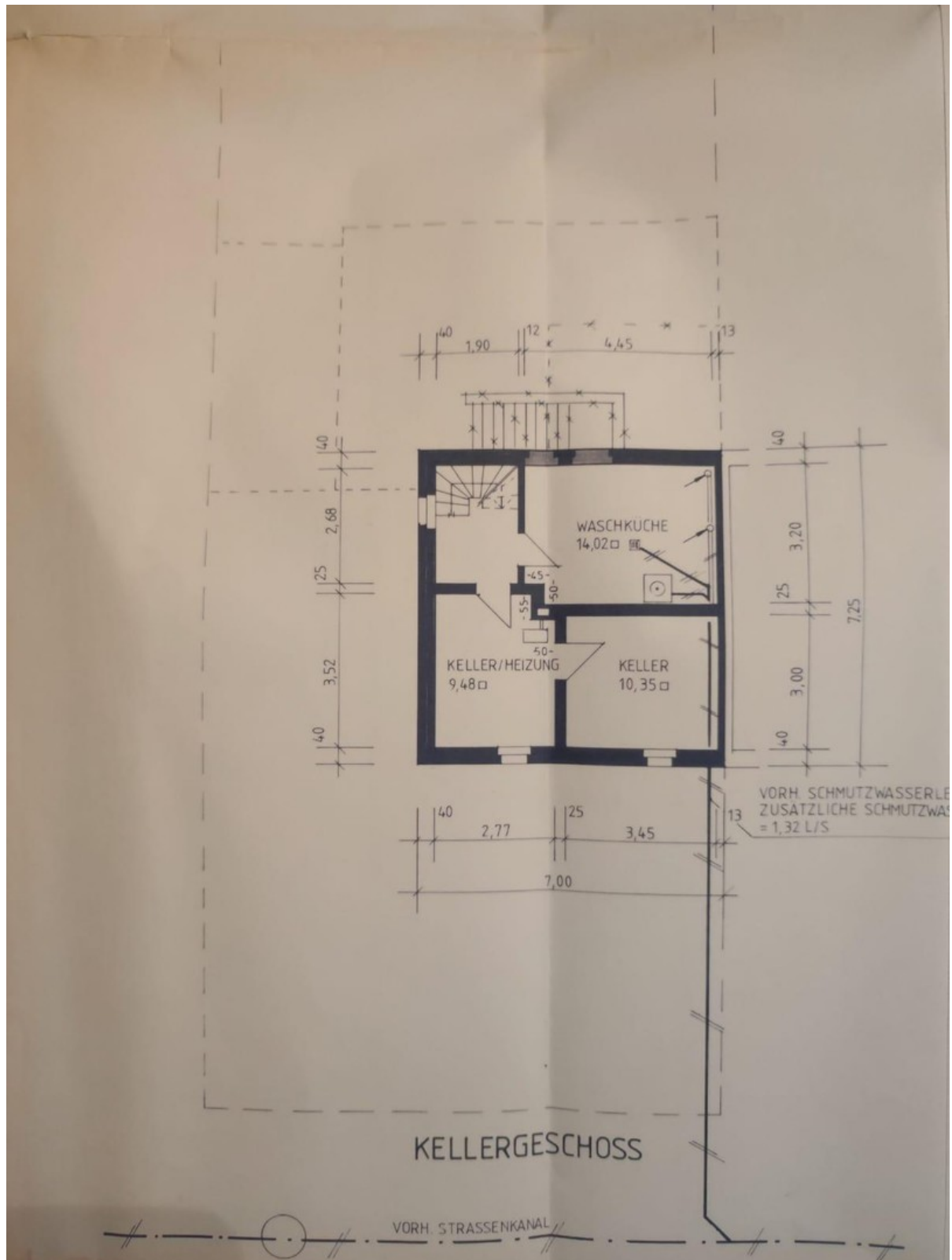


Bad 1. OG.

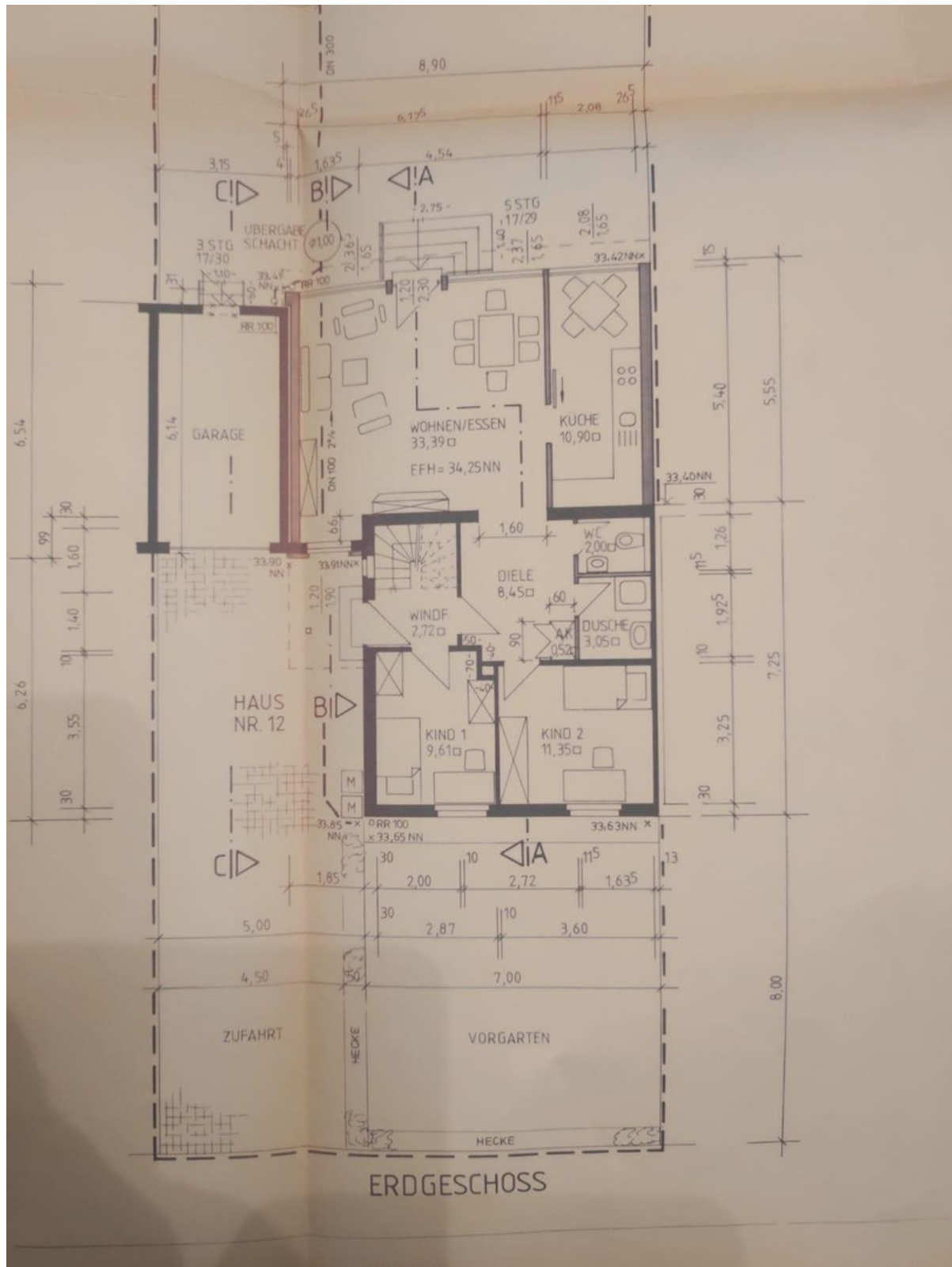


Gartenansicht

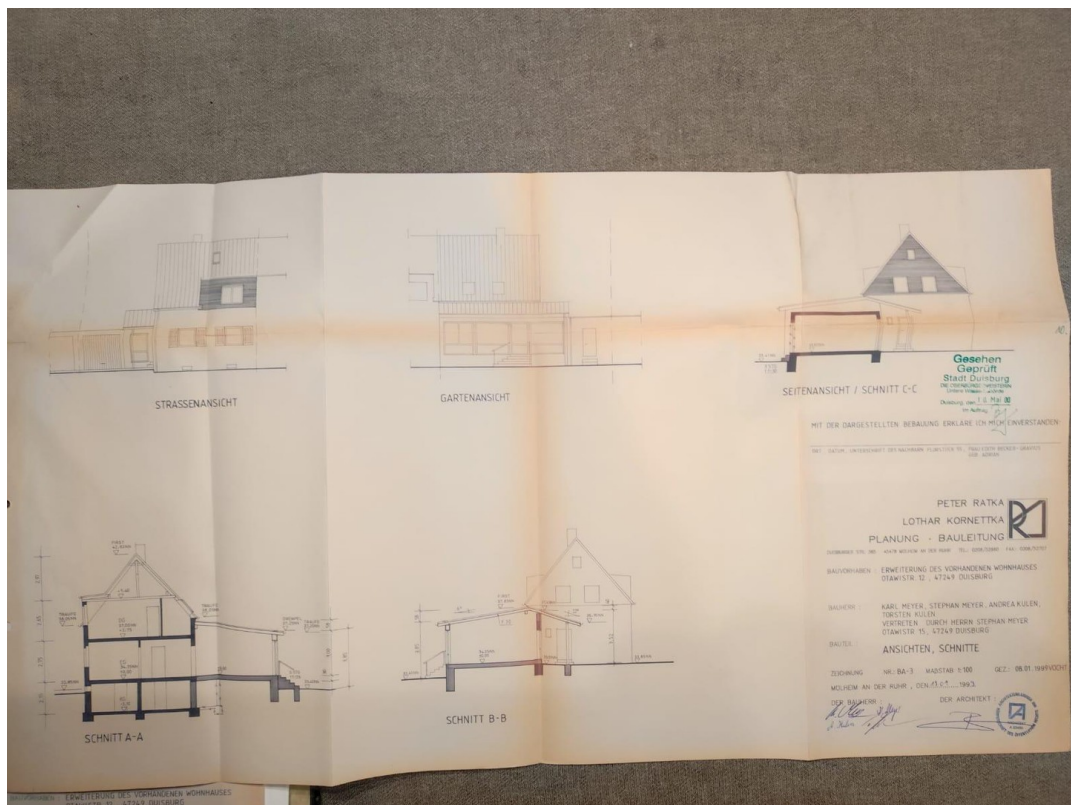
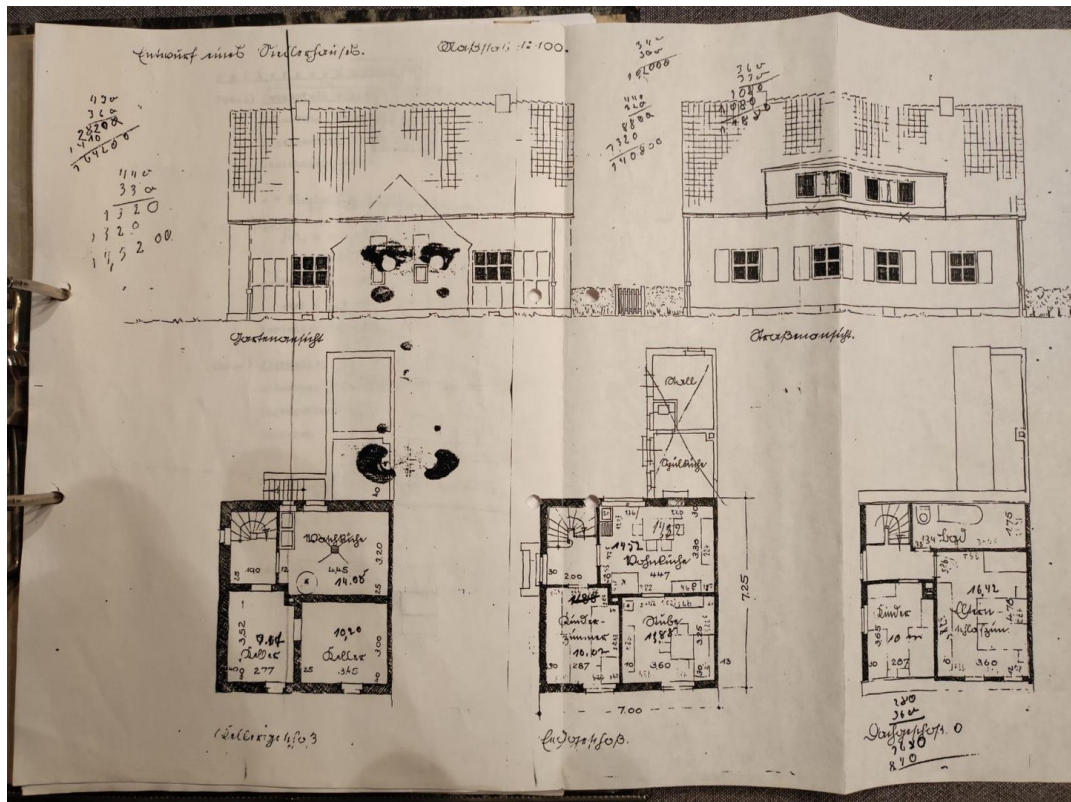
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

