

Exposé

Einfamilienhaus in Duisburg

***PROVISIONSFREI* Reihenendhaus Traum in Duisburg-Süd**



Objekt-Nr. OM-430486

Einfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Erturul

47249 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	261,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	115,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives Reihenendhaus mit großem Garten in begehrter Lage von Duisburg-Buchholz – direkt am Biegerpark

Schriftliche Kontaktaufnahme mit Angabe Ihrer Telefonnummer erwünscht. Bitte keine Makleranfragen.

Zum Verkauf steht unser liebevoll gepflegtes, selbst bewohntes Reiheneckhaus (Baujahr 2000) in einer der beliebtesten und ruhigsten Wohnlagen von Duisburg-Buchholz – in unmittelbarer Nähe zum idyllischen Biegerpark.

Das Haus – hell, großzügig und nahezu freistehend

Durch die Ecklage ist das Haus an drei Seiten freistehend und bietet dadurch ein besonderes Maß an Privatsphäre und Licht. Sowohl vor als auch hinter dem Haus befinden sich gepflegte Gartenflächen – ideal für Familien, Gartenliebhaber oder entspannte Sommerabende.

- * Baujahr 2000
- * Großzügiger Garten vorne und hinten
- * Moderne Gasheizung mit erneuertem Brennwertgerät (vor wenigen Jahren modernisiert)
- * Große, voll funktionsfähige Einbauküche inklusive sämtlicher Elektrogeräte – im Kaufpreis enthalten
- * Garage direkt am Haus
- * Zusätzlich zwei weitere private Stellplätze
- * Gepflegte, ruhige und familienfreundliche Nachbarschaft

Die Infrastruktur ist hervorragend:

- * Aldi in nur 2–3 Gehminuten erreichbar
- * Weitere Einkaufsmöglichkeiten (mehrere Discounter, Drogeriemarkt, Postfiliale), Stadtbibliothek sowie große Bankfilialen in wenigen Fahrminuten

Mehrere Kindergärten, Grundschulen, eine Realschule und ein Gymnasium fußläufig erreichbar

Hier wohnen Sie ruhig, grün und dennoch bestens angebunden – eine perfekte Kombination für Familien und Paare.

Interesse geweckt?

Besichtigungen gerne möglich.

0176 47113434

Einfach anrufen.

Ausstattung

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Fußboden:
Laminat

Weitere Ausstattung:
Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

In Duisburg Süd, gegenüber dem großen Biegerpark mit mehreren Spielplätzen.

In der Nähe befindet sich die Anschlussstelle zu A59, sowie zu A57 und B288. Der Flughafen Düsseldorf ist in nur 15 Minuten mit dem Auto erreicht. Bis zur Düsseldorfer Innenstadt sind es ca. 21 km, also 20-25 Minuten Fahrzeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	113,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Garten mit Garage und Gartenh.

Exposé - Galerie



Garten mit Kirschbaum