

Exposé

Einfamilienhaus in Duisburg-Baerl

Modernes Einfamilienhaus mit großem Garten



Objekt-Nr. OM-434632

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.149.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Roland Juhasz

47199 Duisburg-Baerl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2020	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	753,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	199,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Einfamilienhaus mit großem Garten.

Dieses moderne, hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus liegt zurückgezogen am Ende einer ruhigen Privatstraße.

Auf rund 199 m² Wohnfläche und einem großem Grundstück mit Garten kann sich Ihr neues Lebensgefühl entfalten.

Die durchdachte Raumaufteilung mit 6 Zimmern bietet großzügigen Raum für Familie, Homeoffice und Gäste.

Der weitläufige, ansprechend gestaltete Garten lädt zum Entspannen, Spielen und Genießen ein – mit ausreichend Platz auf der großen Terrasse für gemütliche Sommerabende und viel Fläche für grüne Träume.

Ausstattung

Die hochwertige Ausstattung spricht für sich: von der Küche bis in jeden Winkel des Hauses ist alles mit Liebe zum Detail ausgeführt. Bodentiefe Fenster, pflegeleichte Böden, moderne Badezimmer, eine hochwertige Einbauküche, smarte Technik, eine energieeffiziente nachhaltige Lüftungs- und Heizungsanlage und ein gepflegter großer Garten mit automatischer Bewässerung machen das Haus zu einem zeitgemäßen Zuhause. Das Erdgeschoss und die Außenanlage sind zudem barrierefrei angelegt.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Besichtigungen nach Vereinbarung.

Lage

Duisburg-Baerl zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Region – grün, ruhig, familienfreundlich, und dennoch hervorragend angebunden an die A40 und A42. Baerl ist auch in das öffentliche Verkehrsnetz gut eingebunden.

Dieses schöne Einfamilienhaus liegt in einer sehr guten und begehrten Wohnlage in Duisburg-Baerl. Hier gibt es zwei Kindergärten, eine Grundschule und einen Edeka-Markt. Zudem findet man hier Ärzte, eine Apotheke, eine Tankstelle, eine Reinigung, Bäckereien, Restaurants, Banken und kleine Hofläden. Der nahegelegene Wald „Baerler Busch“, der Loheider See und die Rheinauen bieten viele Möglichkeiten zum Spazieren, Joggen und Radfahren. In Baerl gibt es Spielplätze und Vereine für die ganze Familie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	32,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Küche



Wohn-Essbereich



Zimmer EG

Exposé - Galerie



Gästebad EG



Galerie

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderbad



Ankleide

Exposé - Galerie



Badezimmer Eltern



Badewanne

Exposé - Galerie



Gartenansicht mit Terrasse



Grillterrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG