

Exposé

Einfamilienhaus in Duisburg-Baerl

Exklusives Einfamilienhaus in ruhiger Privatstraße



Objekt-Nr. OM-434632

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.190.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Roland J.

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

Exklusives Einfamilienhaus in ruhiger Privatstraße – Wohnen auf höchstem Niveau in Duisburg-Baerl

Willkommen in einem Zuhause, das keine Kompromisse kennt.

Dieses moderne, hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus liegt zurückgezogen am Ende einer ruhigen Privatstraße – ein seltenes Privileg, das Ruhe, Privatsphäre und Großzügigkeit vereint. Auf rund 199 m² Wohnfläche und einem Grundstück von 753 m² entfaltet sich ein Lebensgefühl, das in dieser Form im Großraum Duisburg kaum zu finden ist.

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

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 machen das Haus zu einem zeitgemäßen Familien 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

Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die das Besondere suchen – und bereit sind, es zu schätzen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Besichtigungen nach Vereinbarung.

Kaufnebenkosten:

Eine Maklercourtage fällt nicht an.

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 Höfläden. 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



Küche

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Galerie

Exposé - Galerie



Badezimmer Eltern



Badewanne

Exposé - Galerie



Kinderbad



Gästebad EG

Exposé - Galerie



Zimmer EG



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Ankleide



Gartenansicht mit Terrasse

Exposé - Galerie



Gartenansicht am Abend



Grillterrasse



Fußläufig zum Rhein

Exposé - Galerie



Fußläufig zum Loheider See

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG