

Exposé

Einfamilienhaus in Duisburg

Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Garten in Duisburg Rumeln



Objekt-Nr. OM-441276

Einfamilienhaus

Verkauf: **639.000 €**

Ansprechpartner:
Pips

47239 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1985 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 700,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 5,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 167,00 m ² | Garagen | 2 |
| Nutzfläche | 70,00 m ² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses sehr gepflegte, vollunterkellerte Reiheneckhaus mit einer Wohnfläche von 142 qm + Dachgeschoss mit 25 qm + Garten ca. 700 qm

Wohnzimmer mit Kamin, versetzte Wohnebene, Deckenhöhe 2,85 m

Baujahr: 1985

Das Haus hat eine Fußbodenheizung und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Mit insgesamt 5 Zimmern bietet die Immobilie ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.

Die Zimmer haben bodentiefe Fenster für optimalen Lichteinfall.

Das Dachgeschoss ist ausgebaut mit einem Duschbad und erfreut sich über 25 qm und lässt durch die große Giebelfensteranlage das Dachstudio lichterstrahlen.

Ein idealer Raum für Teenager oder Jungerwachsene.

Das Badezimmer verfügt über 2 Waschtische, große Badewanne, Bidet, Dusche und ein großes Eckfenster

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die große Terrasse, mit einem unverbaubaren Blick in den Garten mit Teich und Gartenhaus.

Autoliebhaber freuen sich über die doppelte Garage mit elektrischen Toren und Ausgang in den Garten.

Die große offene Landhausküche ist ausgestattet mit Miele- und Neff Geräten das Kochfeld mit Induktionsfeld befindet sich Mittig in der Küche.

Das Haus eignet sich ideal für Paare oder Familien, die eine solide Immobilie in guter Lage suchen.

Durch die verkehrsberuhigte Lage und optimaler Rauverteilung sowie die angebotenen Annehmlichkeiten, ist dies ein perfektes Zuhause für Menschen,

die eine unkomplizierte und ruhige jedoch gut angebundene Lebensweise schätzen.

Insgesamt bietet diese Immobilie an attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis und kann Ihnen ein angenehmes und komfortables Zuhause bieten.

Ausstattung

Ausstattung:

Einbauküche im Preis inbegriffen

alle Fenster haben automatische Rolläden

Alarm- Anlage ist vorhanden

Wohnzimmer mit Kamin, versetzte Wohnebene, Deckenhöhe 2,85 m Boden afrikanischer Granit

-Küche/Esszimmer EG: 28 qm, Diele + Flur 11 qm, Gäste WC 2,7 qm, Schiefer Boden

-Schlafzimmer OG: 22,6 qm,

-2 Kinderzimmer OG 26,5 qm, Landhausdielen

- Bad OG: 11,1, qm,
- Dachstudio 25 qm + Duschbad
- Keller: mit Heizung + Terrakotta Boden
- Terrasse ca. 35 qm mit Markise
- Garten mit Gartenpumpe
- Doppelgarage
- Oelheizung Energieausweis liegt bei Verkauf vor

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen und vereinbaren sie einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich vorstellen zu dürfen

Das Haus wird privat verkauft! Verfügbar nach Absprache

haben sie weitere Fragen, oder einen Besichtigungswunsch kontaktieren sie uns unter Tel. 02151 408530

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Lage:

Duisburg Rumeln, einer der schönen und grünen Stadtteile von Duisburg und bekannt als die grüne Lunge inmitten des Ruhrgebiets.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung, sehr zentral. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind teils Fußläufig erreichbar.

Kindergärten und Schulen sorgen dafür, dass auch die Kleinsten gut aufgehoben sind.

Die unmittelbare Nähe zu diversen Seen (Töpper See und Elfrather See mit div. Wassersportmöglichkeiten) macht das Leben hier sehr angenehm.

Sportvereine, Tennisplätze und Reit-Möglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

Die Autobahn A57 und A 40 sind schnell erreichbar und ohne Auto ist man dank optimaler Bus- und Bahnverbindung schnell in die Innenstadt nach Moers, Krefeld und sogar nach Duisburg

Infrastruktur:

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

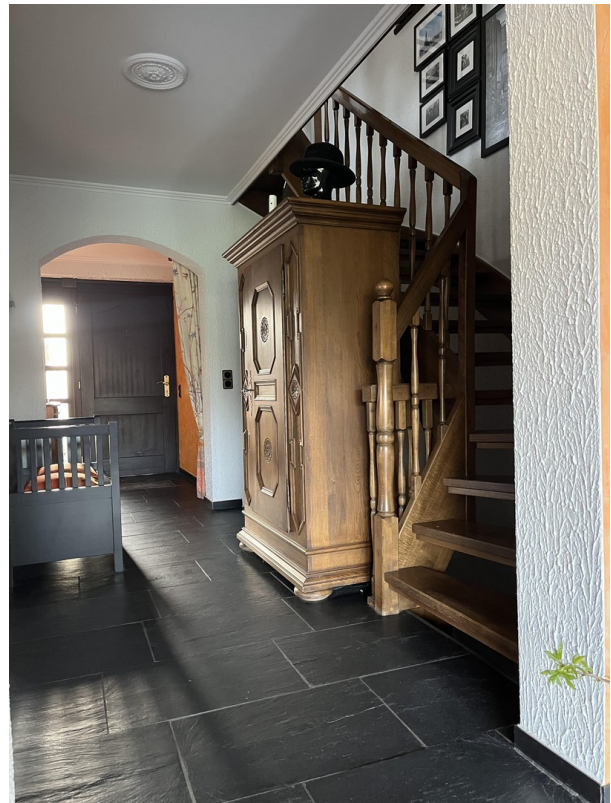
Exposé - Galerie



Einfamilienhaus



Eingang



Eingang mit Treppenhaus

Exposé - Galerie



Küche + Ausgang in d Garten



Küche mit mittiges Kochfeld

Exposé - Galerie



offene Wohnküche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick von der Terrasse



EG Gäste Toilette

Exposé - Galerie



Obergeschoss Schlafzimmer



Obergeschoss Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Obergeschoss Blick vom Balkon



Blick vom Balkon im Winter

Exposé - Galerie



Obergeschoss Badezimmer



Obergeschoss Badezimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Dachstudio

Exposé - Galerie



Duschbad 2.Geschoss



Duschbad



Garten Terrasse

Exposé - Galerie

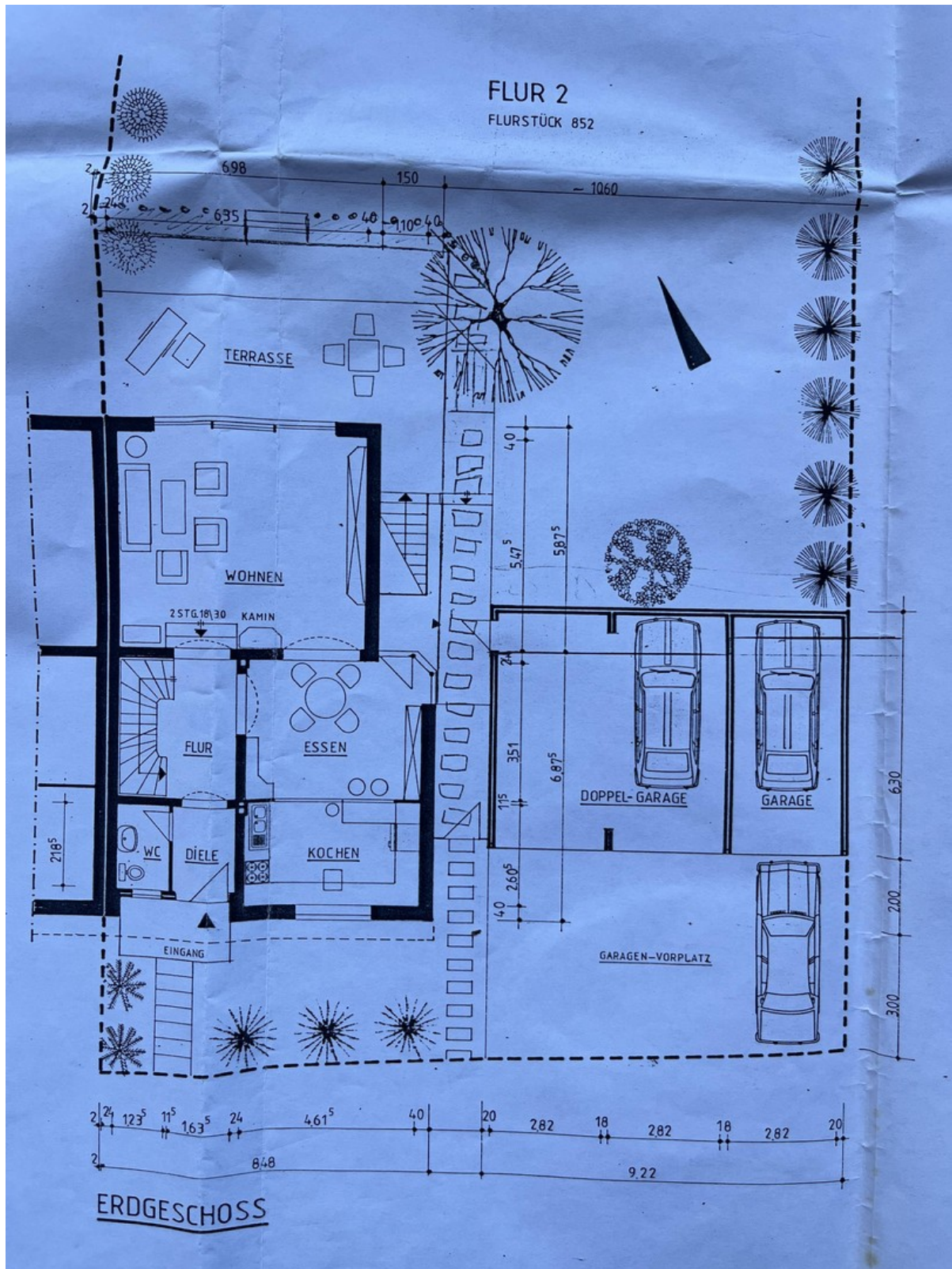


Teich mit Gartenhaus



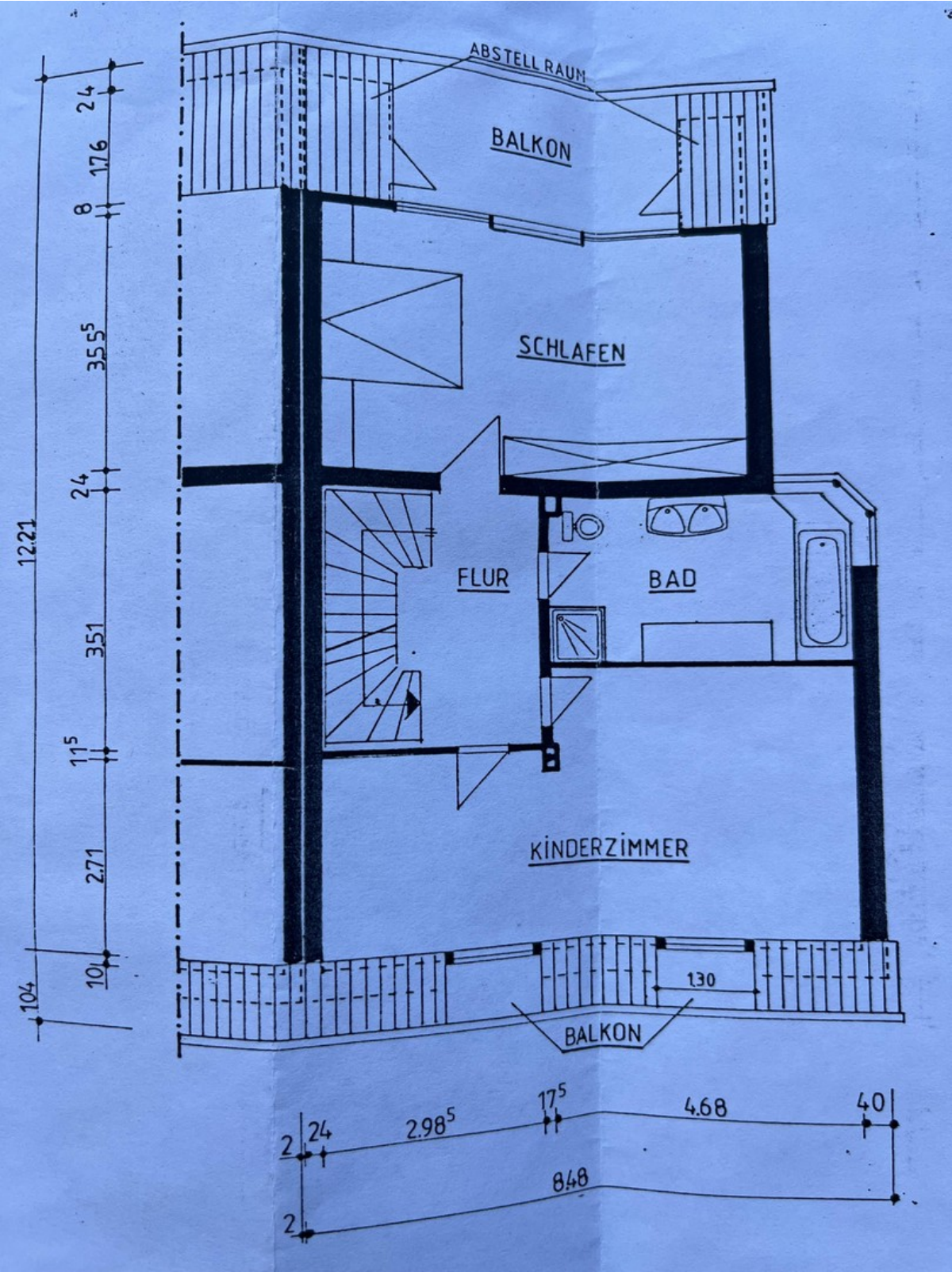
Garten

Exposé - Grundrisse



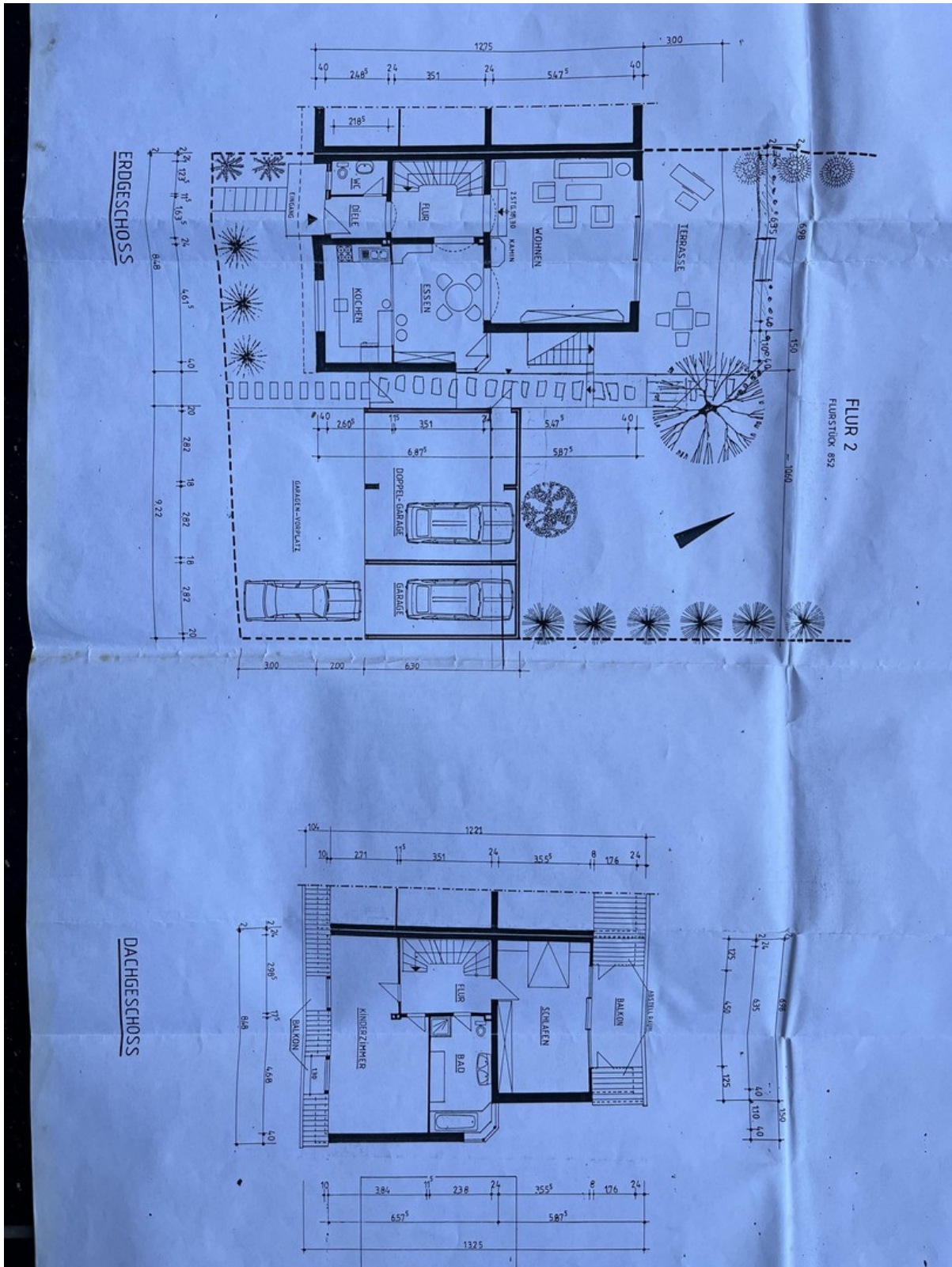
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



1. Etage

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss + 1. Etage