

Exposé

Terrassenwohnung in Duisburg

Hochwertige Masionette- EG-Wohnung, Garage & großzügige Terrasse mit Outdoorküche



Objekt-Nr. **OM-452162**

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.900 € + NK**

Ansprechpartner:
Leonardo Cupurdija

Petersstraße 98
47249 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2002	Mietsicherheit	5.700 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	140,00 m ²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	140,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Heizkosten	250 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	450 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung mit ca. 140 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ein modernes Wohnkonzept auf zwei Etagen.

Die Immobilie bietet insgesamt 5 Zimmer, darunter ein flexibel nutzbarer Raum, der sich ideal als begehbare Kleiderschrank eignet. Der helle Wohn- und Essbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und wird durch einen Kamin zusätzlich aufgewertet, der besonders an kühleren Tagen für Gemütlichkeit sorgt.

Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Das Badezimmer verfügt über alle notwendigen Annehmlichkeiten und ist mit einer ebenerdigen, barrierearmen Dusche ohne Erhöhung ausgestattet. Ergänzt wird dies durch ein separates Gäste-WC.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige ca. 40 m² große Terrasse, die teilweise überdacht ist und somit bei jeder Witterung genutzt werden kann. Die integrierte Outdoorküche lädt zu geselligen Abenden im Freien ein. Von der Terrasse aus besteht ein direkter Zugang zur Garage, vor der sich zusätzlich ein praktischer Carport befindet.

Durch die Lage im Erdgeschoss sowie die überwiegend barrierearme Gestaltung eignet sich die Wohnung auch theoretisch für seniorengerechtes Wohnen.

Diese Wohnung vereint komfortables Wohnen mit durchdachten Extras und bietet ausreichend Platz für Familien oder Paare mit gehobenen Ansprüchen.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine gehobene und durchdachte Ausstattung, die sowohl Komfort als auch Funktionalität vereint. Der großzügige Wohn- und Essbereich wird durch einen Kamin ergänzt, der für eine besonders angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet eine praktische Grundlage für den täglichen Gebrauch. Insgesamt stehen 5 gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, darunter ein Raum, der ideal als begehbare Kleiderschrank genutzt werden kann.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine ebenerdige Dusche ohne Erhöhung, wodurch ein komfortabler und barrierearmer Zugang gewährleistet ist. Ergänzt wird dies durch ein separates Gäste-WC.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 40 m² große Terrasse, die teilweise überdacht ist und somit ganzjährig genutzt werden kann. Die integrierte Outdoorküche bietet zusätzlichen Komfort und macht den Außenbereich zu einem idealen Ort für gesellige Stunden.

Praktische Details wie der direkte Zugang von der Terrasse zur Garage sowie ein zusätzlicher Carport vor der Garage runden das Angebot ab.

Durch die Lage im Erdgeschoss und die überwiegend barrierearme Gestaltung eignet sich die Wohnung zudem auch für seniorengerechtes Wohnen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage in Duisburg und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld.

Ein besonderer Vorteil ist die direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Eine Bushaltestelle befindet sich unmittelbar vor der Haustür und ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Innenstadt sowie in umliegende Stadtteile.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar, was den Alltag besonders komfortabel gestaltet.

Für Familien ist die Lage ebenfalls ideal: Direkt gegenüber befindet sich ein Spielplatz, während der weitläufige Biegerpark in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist und vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet.

Auch Naturliebhaber kommen auf ihre Kosten: Der Rhein ist nur eine kurze Entfernung entfernt und lädt zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten am Wasser ein.

Ein weiteres Highlight der Umgebung ist die bekannte Landmarke Tiger & Turtle – Magic Mountain, die sich ebenfalls in der Nähe befindet und sowohl bei Tag als auch bei Nacht ein beliebtes Ausflugsziel darstellt.

Insgesamt überzeugt die Lage durch eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen, hervorragender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

