

DU- Buchholz gepflegtes Reihenhaus mit viel Wohnraum incl. Garage

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	409.000 €
Garagen	1



## Objektbeschreibung

hier kann die Familie noch wachsen.

Das voll unterkellerte Reihenmittelhaus mit seinen ca. 132m<sup>2</sup> verfügt über vier Schlafräume.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Küche, ein Wohnzimmer mit Essbereich und das Gäste WC.

Drei Schlafzimmer und das Masterbad sind im Obergeschoss.

Das in sich abgeschlossene Dachgeschoßzimmer, bietet noch Potenzial für ein weiteres kleines Bad.

Fast alle Fenster, die Dacheindeckung, Elektroinstallation, Wasserleitungen und Rohre stammen aus dem Baujahr 1981.

2006 bekam das Haus eine neue Gasheizung mit Warmwasseraufbereitung.

Eine Süd- West Terrasse mit Markise, Wasser und Stromanschluss runden das Angebot ab.

Gartenabfälle oder frische Blumen können über einen hinteren Zugang in den überschaubaren Garten gebracht werden.

Ach so, für den fahrbaren Untersatz gehört noch eine Einzelgarage in unmittelbarer Nähe dazu.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann fordern Sie unverbindlich ein Exposé an und schauen sich das Objekt DISKRET von außen an.

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	132 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	171 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1981
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	nach Absprache



Bitte geben Sie Ihre komplette Adresse an.  
Bei weiterem Interesse vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

### Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja



### Lage

Stadtteil Duisburg Buchholz

In nur wenigen Minuten erreichen Sie Schulen, Kindergärten, Jugendzentren, unzählige Sportstätten, darunter auch ein Hallenbad und einen Reithof, und den Erholungspark Biegerhof.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sowie eine gute Verbindung in die Duisburger Innenstadt sind durch die in der Nähe liegende Düsseldorfer Landstraße gewährt. Auch die Autobahnauffahrt der A 59 Duisburg-Buchholz ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen, wodurch eine gute Anbindung nach Düsseldorf und die Autobahnen A 40, A 42 und A 3 garantiert ist..



## Ausstattung

Ausstattungsdetails

Gasheizung 2006 mit Warmwasser

Veluxfenster ca 2004

2 Fenster im OG 11/ 2024

Jalousien EG elektrisch / 1. OG Manuell

Keller Außentreppe

Markise, Strom und Wasseranschluss im Garten

Wasseranschluss auch vor dem Haus

Einzelgarage.



## Sonstiges

Sie sind selber Eigentümer und planen den Verkauf Ihrer Immobilie?  
Von der Marktbewertung bis zum Kaufvertrag sind wir für Sie da.  
+++auch am Wochenende sind wir per Mail und Telefon erreichbar+++  
Sa. / So. von 11.00- 17.00 Uhr, Tel. 02 03 - 28 09 89 0  
Ihr  
Unsermakler-Team.



Eingangsbereich-Flur\_2



Küche\_1



Küche\_2



Wohnzimmer\_2



Wohnzimmer\_1



Wohnzimmer\_3



Speiseecke



1OG\_Flur\_2



10G\_Flur\_1



10G\_Badezimmer\_1



10G\_Badezimmer\_2



10G\_Elternschlafzimmer



1OG\_Kinderzimmer1



1OG\_Kinderzimmer2



DG\_Flur



DG\_Zimmer\_1



DG\_Zimmer\_2



*Wir verkaufen Ihre Immobilie.  
Sie lehnen sich zurück.*

Tiefenentspannt verkaufen



UG\_Flur



UG\_Kellerraum mit Zugang Garten



UG\_Kellerraum1



UG\_Kellerraum2



UG\_Heiztechnik

## Anbieter

unsermakler GmbH  
Sittardsberger Allee 101  
47249 Duisburg

E-Mail [info@unsermakler.de](mailto:info@unsermakler.de)