

Gepflegtes REH für die Großfamilie mit traumhaftem Grundstück

## Preise & Kosten

Käufercourtage	2,38%
Kaufpreis	399.500 €
Garagen	1



## Objektbeschreibung

Sie suchen eine Immobilie für eine Großfamilie oder ein Generationenhaus...  
...dann schauen Sie sich dieses Haus doch einmal genauer an.

Hier finden Sie ein gepflegtes Reihenhendhaus aus dem Baujahr 1962 mit ca. 120qm Wohnfläche zzgl. Dachgeschoß in zentraler Lage von Buchholz.

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 617qm.

Aufteilung der Etagen im aktuellen Zustand:

Erdgeschoss ca. 65qm

Wohnzimmer, Badezimmer, Küche, Speisezimmer mit Balkon und Zugang zum Garten

1. Obergeschoss ca. 65qm:

Schlafzimmer, Badezimmer, Küche, Wohnzimmer mit Balkon

Dachgeschoss ca. 29qm:

2 Hobbyräume und ein Gäste WC

Keller mit WC und Zugang zum rückseitigen Garten, Party- Waschraum und Abstellmöglichkeiten.

Für den fahrbaren Untersatz gibt es noch eine Garage mit Anbau für Gartengeräte.

Über die Einfahrt haben Sie ebenfalls die Möglichkeit in den gepflegten eingezäunten Garten zu kommen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Fordern Sie doch einfach und unverbindlich ein Expose an.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	159 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	60 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	617 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1962
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	nach Absprache



Schauen sich das Objekt von außen an. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen bei weiterem Interesse auch einen Innenbesichtigungstermin.

### Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja



### Lage

Duisburg Buchholz, sehr gute Wohnlage. Ideale Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Autobahnzubringer A 59 max. 5 Minuten entfernt.

S-Bahn und Strassenbahn Haltestellen max. 10 Fußminuten entfernt

Der Stadtteil Buchholz gilt am Immobilienmarkt als beliebt und nachgefragt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf findet man in unmittelbarer Nähe, also auch zu Fuß erreichbar. Ebenfalls Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel..



## Ausstattung

Ausstattungsdetails:

Grundwasserpumpe

Kellerzugang vom Garten

Einzelgarage am Haus

vollständig unterkellert

Gaszentralheizung mit Warmwasser Bj. 2008

2x Bäder, 2x Küchen

2x Balkon

Gäste WC im UG

Gäste WC im DG

Keller mit ausgebautem Partyraum.



## 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  
( Bitte Anbieternummer / Ref. Nr. bereithalten)  
[www.Unsermakler.de](http://www.Unsermakler.de)

Ihr  
Unsermakler-Team.



EG Küche\_1



EG Wohnzimmer



EG Bad



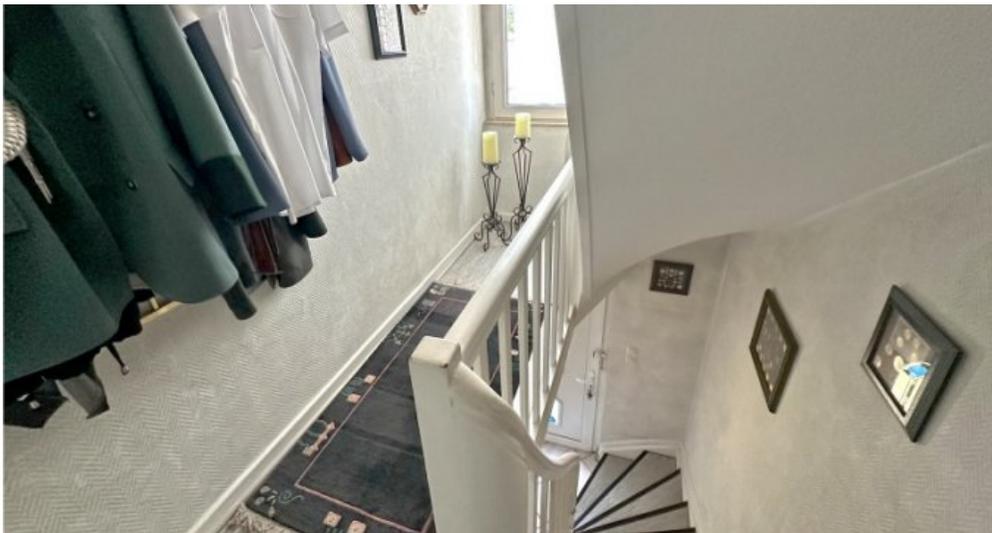
EG Esszimmer



EG Balkon\_1



Treppenhaus\_1



1OG Treppenhaus



1OG Flur



10G Bad



10G Küche



10G Schlafzimmer



10G Wohnzimmer



1OG Balkon\_1



DG Treppenhaus



DG Büro



DG WC



DG Wohnraum\_2



DG Wohnraum



Kellereingang Garten



Keller\_1



Keller\_2



Keller\_4



Keller\_3



Keller\_Heizungsraum



Heizung



Tiefenentspannt verkaufen



Zufahrt Grundstück



Garage

## Anbieter

unsermakler GmbH  
Sittardsberger Allee 101  
47249 Duisburg

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