RESERVIERT DU- Buchholz RMH hier kann die Familie noch wachsen...

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	449.500 €
Freiplätze	1
Garagen	1



Objektbeschreibung

Hier hat die ganze Familie Platz zum Wachsen
Dieses gepflegte Reihenmittelhaus bietet mit ca. 112 m² Wohnfläche und vier Schlafzimmern viel Raum für Familien, die ein Zuhause mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.
Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügige Küche.
Der Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses und lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Ergänzt wird diese Ebene durch ein praktisches Gäste-WC.
Im Obergeschoss stehen Ihnen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung.
Das innenliegende Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet und bietet Komfort für die ganze Familie.
Ein besonderes Plus ist das ausgebaute Dachgeschosszimmer. Der abgeschlossene Raum eignet sich ideal als Hobbybereich, Homeoffice, Jugendzimmer oder zusätzlicher Schlafraum.
Auch das Kellergeschoss überzeugt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Für gesellige Anlässe wurde ein Bereich als Partyraum ausgebaut.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	112 m²
Grundstücksfläche	180 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Baujahr	1996
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	nach Absprache



Es stammen nahezu alle Fenster, die Dacheindeckung, die Elektroinstallation sowie die Wasserleitungen und Rohre aus dem Baujahr 1996.
Beheizt wird die Immobilie über eine Gasheizung mit integrierter Warmwasseraufbereitung.
Der Außenbereich bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien.
Die nach Westen ausgerichtete Terrasse verfügt über Wasser- und Stromanschluss.
Ein Gartenschuppen sowie eine pflegeleichte Rasenfläche runden das attraktive Angebot ab.
Für Ihren Pkw gehört zudem eine Einzelgarage mit zusätzlichem Stellplatz in unmittelbarer Nähe zum Haus dazu.
Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Fordern Sie gerne unverbindlich das ausführliche Exposé an und verschaffen Sie sich zunächst einen diskreten Eindruck von der Immobilie von außen.
Bitte beachten Sie, dass eine Exposé-Anforderung ausschließlich unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschließlich Ihrer Anschrift erfolgen kann.
Bei weiterem Interesse vereinbaren wir selbstverständlich gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Unterkellert	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer beliebten und familienfreundlichen Wohnlage von Duisburg-Buchholz.
Die verkehrsberuhigte Straße sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld und bietet eine hohe Lebensqualität.
Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten sowie Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und gewährleisten eine ausgezeichnete Infrastruktur.
Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Über die nahegelegene A59 sind die Innenstädte von Duisburg und Düsseldorf sowie das gesamte Rhein-Ruhr-Gebiet schnell erreichbar.
Darüber hinaus sorgen regelmäßig verkehrende Bus- und Bahnverbindungen für eine komfortable Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden.
Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur beliebten Sechs-Seen-Platte. Nur wenige Gehminuten entfernt eröffnet sich eines der schönsten Naherholungsgebiete der Region.
Weitläufige Grünflächen, idyllische Spazierwege und die unmittelbare Nähe zum Wasser laden zu ausgedehnten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden in der Natur ein.



.



Ausstattung

Ausstattung:
- Klinkerfassade
- Außenjalousien im Erdgeschoß
- Gäste WC mit Fenster
- Kabelanschluß
- Ausbau DG 2017
- Dachfenster aus 2012
- Oberböden EG Fliesen
OG + DG Laminat
- Gartenschuppen
- Heizung aus Baujahr
- Einzelgarage und Stellplatz.



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
www.Unsermakler.de

Ihr
Unsermakler-Team.



Küche_1



Küche_2



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer_2



Gäste WC



OG Kinderzimmer_1



OG_Kinderzimmer_2



OG Elternschlafzimmer



OG_Badezimmer



OG Flur



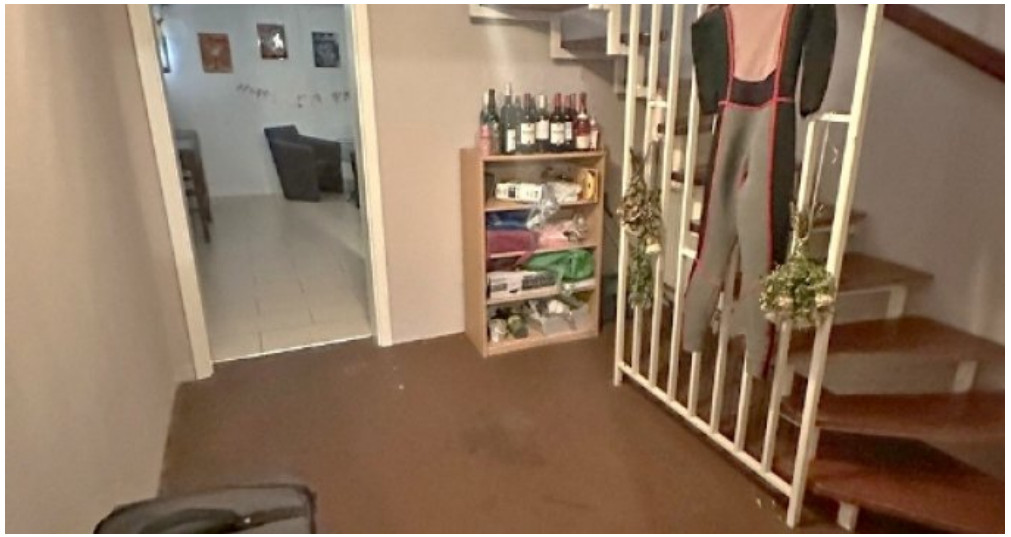
DG Zimmer



UG Raum_1



UG Raum_2



UG Flur



Gartenhütte

Anbieter

unsermakler GmbH
Sittardsberger Allee 101
47249 Duisburg

E-Mail info@unsermakler.de