

Duisburg

2-3 Familienhaus mit viel Platz zum Wohlfühlen von Groß und Klein

Property ID: 23070021

VERKAUFT

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 420.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 169 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 370 m²

Property ID: 23070021 - 47198 Duisburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23070021 - 47198 Duisburg

At a glance

Property ID	23070021
Living Space	ca. 169 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1960

Purchase Price	420.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2006
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 124 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 23070021 - 47198 Duisburg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	22.07.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	160.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 23070021 - 47198 Duisburg

The property



Property ID: 23070021 - 47198 Duisburg

The property



Property ID: 23070021 - 47198 Duisburg

The property



Property ID: 23070021 - 47198 Duisburg

The property



Property ID: 23070021 - 47198 Duisburg

The property



Property ID: 23070021 - 47198 Duisburg

The property



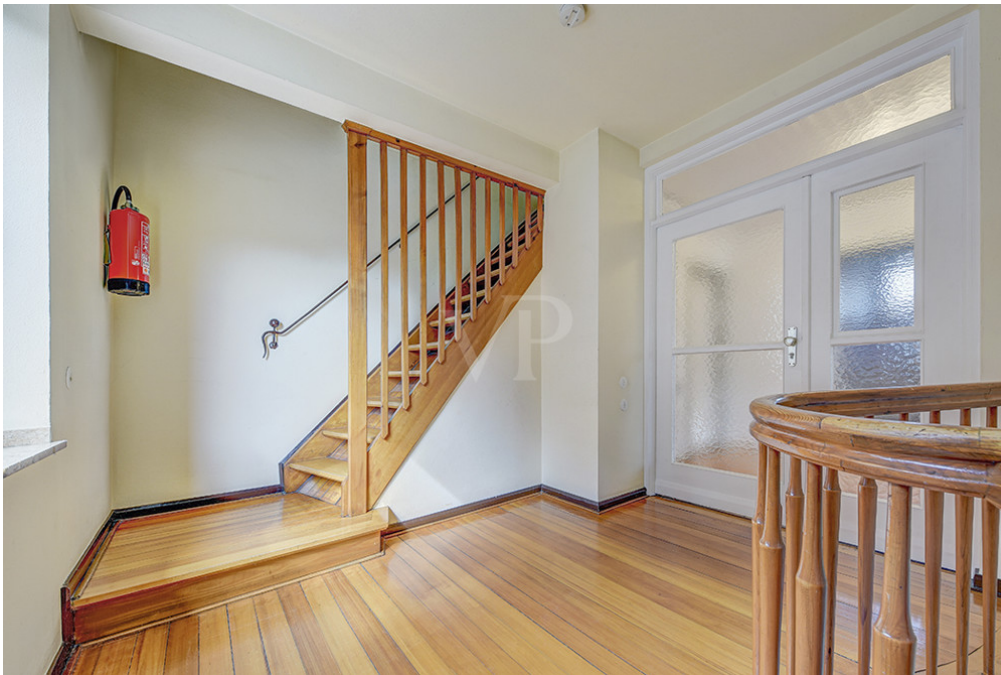
Property ID: 23070021 - 47198 Duisburg

The property



Property ID: 23070021 - 47198 Duisburg

The property



Property ID: 23070021 - 47198 Duisburg

The property



Property ID: 23070021 - 47198 Duisburg

The property



Property ID: 23070021 - 47198 Duisburg

The property



Property ID: 23070021 - 47198 Duisburg

The property



Property ID: 23070021 - 47198 Duisburg

The property



Property ID: 23070021 - 47198 Duisburg

The property



Property ID: 23070021 - 47198 Duisburg

The property



Property ID: 23070021 - 47198 Duisburg

The property



Property ID: 23070021 - 47198 Duisburg

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Property ID: 23070021 - 47198 Duisburg

A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus mit zusätzlichem Dachstudio aus dem Jahr 1960 mit einer Wohnfläche von ca. 169 m² auf einem Grundstück von ca. 370 m². Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2006 teil modernisiert, bedarf aber weiterer Modernisierungen. Das Haus bietet eine 2,5 Zimmer Erdgeschoßwohnung mit Erkerzimmer und Hochterrasse (Markise und Pergola), einer lichtdurchfluteten 2,5 Zimmer Obergeschoßwohnung mit Dachterrasse und einem Dachstudio mit 2,5 Zimmern. Alle Geschosse haben ein Bad. Wobei in den Hauptgeschossen das Bad mit WC getrennte Räumlichkeiten sind. Insgesamt finden Sie 6 Zimmer, darunter mindestens 3-5 Schlafzimmer, die ausreichend Platz für zwei Familien bieten. Die Bäder wurden im Jahr 2010 erneuert (außer die WC's) und bieten eine normale Ausstattung. Die Immobilie verfügt über eine gehobene Ausstattung und hat einen herrschaftlichen Altbau-Charme. Die Wohnräume sind hell und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Besonders sind die Holz-Wendeltreppen, die dem Haus ein ganz eigenes Charisma verleihen. Der hübsche Garten lässt noch Möglichkeiten zur eigenen Gestaltung offen. Das Haus ist ebenfalls voll unterkellert. Ihren PKW können Sie in der Garage oder in der langen Zufahrt davor, oder an der kleinen Anliegerstraße parken.

Property ID: 23070021 - 47198 Duisburg

Details of amenities

Die Immobilie wird über eine Zentralheizung beheizt, die für eine angenehme Wärme sorgt.

Insgesamt bietet dieses Zweifamilienhaus mit seinen großzügigen Räumen und der gehobenen Ausstattungsqualität ein komfortables und gemütliches Wohnambiente. Die Immobilie eignet sich optimal für Mehrgenerationen Haushalte, die auf der Suche nach einem familiengerechten Zuhause für Groß und Klein sind.

- Gaszentralheizung Bj. 2011 mit Heizkörper
- 3 Bäder
- 1 Terrasse mit Markise und Pergola
- 1 Dachterrasse
- Garten
- Parkettböden, Solnhofer Platten
- Dach 2006 erneuert und gedämmt und als Dachstudio ausgebaut

Property ID: 23070021 - 47198 Duisburg

All about the location

Das Haus punktet nicht nur mit seiner Innenausstattung, sondern auch mit der Lage. Es befindet sich in einer grünen Umgebung, die zu entspannten Spaziergängen einlädt. Der Rhein und auch Parkanlagen sind teilweise fußläufig zu erreichen. Dinge des täglichen Bedarfs sind Fußläufig erreichbar. Schulen, Kindergärten, weiterführende Schulen und alles weitere befinden sich im umliegenden Umfeld. Berufspendler erfreuen sich einer guten Anbindung über die BABA42/A40.

Property ID: 23070021 - 47198 Duisburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 160.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 23070021 - 47198 Duisburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Evelin Gill

Neustraße 34 Moers
E-Mail: moers@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com