47228 Duisburg / Asterlagen

Endlich frei – familienfreundlich · ausgebautes Souterrain · 3 Stellplätze



Kaufpreis
425.000 €

Wohnfläche
132 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

Wüstenrot Immobilien
Herne - Silas Zimny

Ersan Aslan
017656923087
ersan.aslan@wuestenrot.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	132 m²
Zimmer	5
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	217 m²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	425.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	3.371,21 €

Zustand

Baujahr	1994
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	offen

Austattung

Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Gas
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Breitbandzugang	DSL
Wasch-/Trockenraum	Ja

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2013
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	04.06.2033
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchkennwert	91.00

Objekt-Titel

Endlich frei – familienfreundlich · ausgebautes Souterrain · 3 Stellplätze

Dreizeiler

Ankommen. Wohlfühlen. Bleiben.

Lage-Beschreibung

Online-ID:
DZTHTFHB

Objekt-Nr.:
WI 62606

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnsiedlung in Asterlagen (Das nördliche Teil des Ortsteils Hochemmerich des Duisburger Stadtbezirkes Rheinhausen. Er liegt auf der linken Rheinseite) Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Reihen- und Einfamilienhäusern sowie einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Besonders hervorzuheben ist die verkehrsberuhigte Lage, die Kindern ein sicheres Aufwachsen ermöglicht und gleichzeitig viel Ruhe im Alltag bietet. Grünflächen und Spielmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die umliegenden Autobahnen ist gut, sodass Sie sowohl die Duisburger Innenstadt als auch die umliegenden Städte schnell erreichen.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur macht diese Lage besonders attraktiv für Familien und Berufspendler gleichermaßen.

Ausstattungs-Beschreibung

Sonniger Garten mit Terrasse und Markise
Rollläden, im Erdgeschoss elektrisch bedienbar
Teilweise bodentiefe Fenster für helle, freundliche Räume
Französischer Balkon
Ausgebautes Dachgeschoss mit zusätzlichem Wohnraum
Zwei Tageslichtbadezimmer sowie ein Gäste-WC
Vollunterkellert mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
Garage direkt am Haus sowie zwei Außenstellplätze
Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung (Baujahr 2013)

sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Beabsichtigen Sie die Veräußerung oder Vermietung Ihrer Immobilie, stellt die fundierte Ermittlung des aktuellen Marktwertes eine wesentliche Entscheidungsgrundlage dar. Gerne bieten wir Ihnen eine kostenfreie und unverbindliche Bewertung durch unsere qualifizierten Immobilienspezialisten an.

Auf Basis unseres bundesweiten sowie internationalen Netzwerks unterstützen wir Sie dabei, geeignete Käufer bzw. Mieter effizient zu identifizieren und eine zielgerichtete Vermittlung sicherzustellen.

Objektbeschreibung

Ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen – dieses gepflegte Reihenendhaus bietet den idealen Rahmen für ein entspanntes Familienleben in ruhiger Umgebung.

Im Erdgeschoss bildet der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich das Herz des Hauses. Hier spielt sich das Leben ab: gemeinsame Mahlzeiten, gemütliche Abende und der direkte Zugang zur sonnigen West-Terrasse mit Markise und in den Garten. Ein Ort, an dem Kinder spielen und Sie den Alltag hinter sich lassen können. Die offene, galerieähnliche Treppe sorgt dabei für ein angenehmes, luftiges Wohngefühl.

Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Besonders das ausgebaute Dachgeschoss mit eigenem Tageslichtbad schafft einen schönen Rückzugsort – sei es für Eltern oder ältere Kinder. Zwei weitere Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Bad im Obergeschoss ergänzen das Raumangebot perfekt.

Auch das Untergeschoss eröffnet Ihnen viele Möglichkeiten: Neben praktischen Nutzflächen stehen Ihnen wohnlich ausgebaute Bereiche zur Verfügung – ideal für Homeoffice, Hobby oder Gäste.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage direkt am Haus sowie zwei Stellplätze vor dem Gebäude

Ein Haus, das mit seiner warmen Atmosphäre, seiner durchdachten Aufteilung und seinem Garten schnell zum Lebensmittelpunkt wird.

Weitere Informationen, zusätzliche Bilder sowie eine 360°-Begehung erhalten Sie im ausführlichen Exposé.
Bitte senden Sie uns hierzu eine Anfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse).

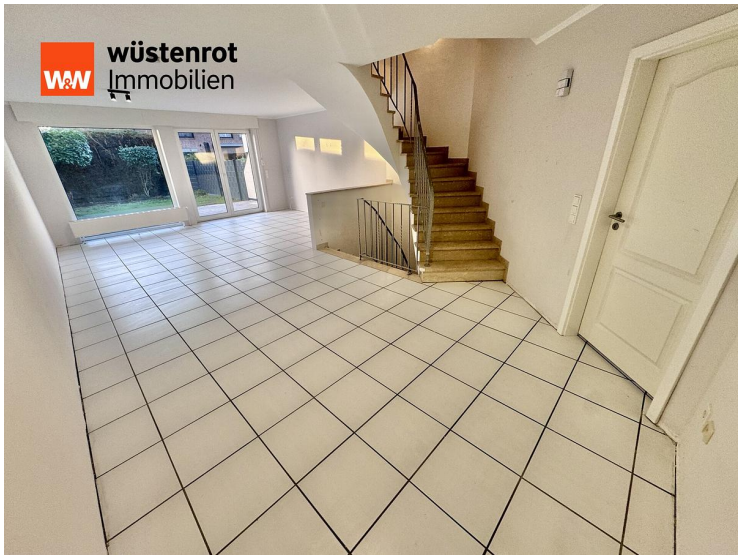
E Werte: Versorgung: Erdgas, Bj. Wärmeerzeuger: 2013, Verbrauch: 91kWh, Kennbuchstabe: C

Rufen Sie jetzt an und vereinbaren einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

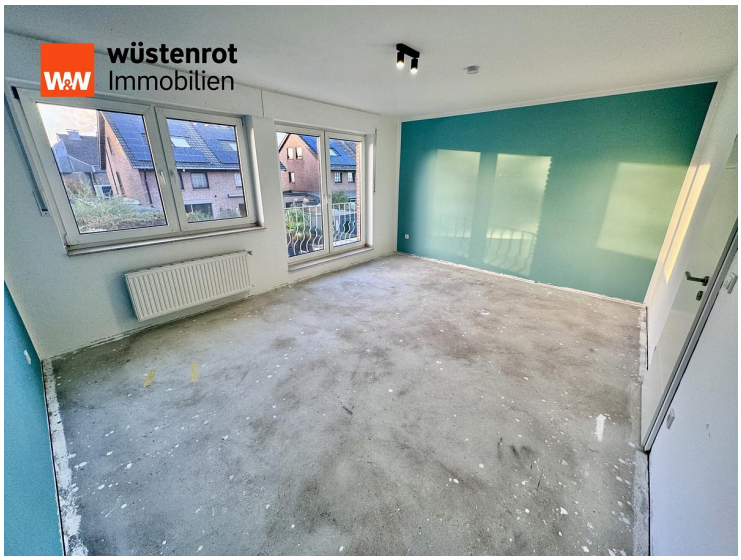
Impressionen







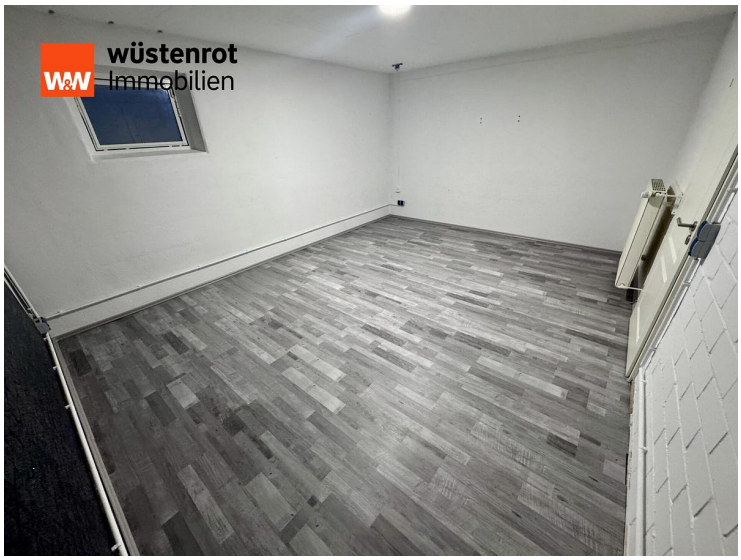



wüstenrot
Immobilien


wüstenrot
Immobilien


wüstenrot
Immobilien


wüstenrot
Immobilien


wüstenrot
Immobilien


wüstenrot
Immobilien



Kontaktieren Sie mich für weitere Informationen.

Ich freue mich darauf, Sie persönlich und individuell zu unterstützen.

Ersan Aslan | ersan.aslan@wuestenrot.de | 0177 2436266 | www.wuestenrot-immobilien.de