

47198 Duisburg / Alt-Homberg

Zweifamilienhaus mit Garten, Sauna & Entwicklungspotenzial



wüstenrot
Immobilien



Kaufpreis
249.900 €

Wohnfläche
158 m²

Zimmer
10

Ihr Ansprechpartner

Wüstenrot Immobilien
Herne - Silas Zimny

Ersan Aslan
017656923087
ersan.aslan@wuestenrot.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	158 m ²
separate WCs	1
Zimmer	10
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	645 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.900 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	1.581,65 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2009
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2026-08-12
Endenergiebedarf	331.63
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1935
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Kamin	ja
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Öl
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage
seniorengerecht	ja

Objekt-Titel

Zweifamilienhaus mit Garten, Sauna & Entwicklungspotenzial

Dreizeiler

2 FH Homberg Entwurf

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
CGFVELHZ
.....

Objekt-Nr.:
WI 65334
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einem gewachsenen und beliebten Wohngebiet von Duisburg-Alt-Homberg. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus ruhigem Wohnen und guter städtischer Anbindung aus. Das Stadtzentrum ist in wenigen Kilometern erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufs-, Freizeit- und Kulturangebote.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls in komfortabler Entfernung. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Autobahn gewährleistet, sodass auch weiter entfernte Ziele schnell erreicht werden können. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben.

Besonders familienfreundlich präsentiert sich die Lage durch die Nähe zu Kindergärten sowie zu mehreren Schulen unterschiedlicher Schulformen, die bequem erreichbar sind. Insgesamt bietet die Wohnlage ein attraktives Umfeld für Familien, Paare und Mehrgenerationenhaushalte, die Wert auf eine ruhige, zugleich gut angebundene Wohnadresse legen.

Ausstattungs-Beschreibung

- Seniorenfreundlich durch Treppenlift zur 1. Etage
- 3 Bäder
- 2 Küchen
- 10 Zimmer
- Drei Bäder
- Kamin
- Gartennutzung
- Zwei Garagenstellplätze
- Unterkellert
- Ölzentralheizung
- Sauna
- Partyraum

Objektbeschreibung

Dieses Zweifamilienhaus in Duisburg / Alt-Homberg bietet auf ca. 158 m² Wohnfläche und einem ca. 645 m² großen Grundstück vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Kapitalanleger.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 10 Zimmer, 2 Küchen, ein Gäste-WC, 3 Bäder, Sauna, Partyraum, Garten, Kamin sowie zusätzliche Nutzflächen im vollständig unterkellerten Bereich mit Sauna und Partyraum. Im Erdgeschoss befinden sich teilweise gefangene Zimmer, sodass hier Anpassungen des Grundrisses sinnvoll sein können. Der Grundriss im 1. Obergeschoss ist hingegen fast gefangene Zimmer gestaltet, sodass die einzelnen Räume separat erreichbar sind und eine komfortable Nutzung ermöglichen. Lediglich die Küche ist ein Durchgangszimmer.

Bitte beachten Sie, dass Renovierungs- und Sanierungsbedarf besteht. Unter anderem sind Feuchtigkeits- und Schimmelprobleme fachgerecht zu prüfen und zu beheben. Zudem müssen verschiedene Anbauten beziehungsweise Schuppen teilweise zurückgebaut werden.

Sie möchten mehr erfahren? Weitere Informationen stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung. Füllen Sie dazu bitte das Kontaktformular vollständig aus.

Rufen Sie jetzt an! Wir freuen uns auf Sie.

Impressionen



Termin online wählen
einfach und zuverlässig

Code scannen



oder

Link eingeben

=> www.timum.de/s/BwEjZg

www.timum.de/s/BwEjZg

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