

Exposé - Nr. IE341

Kaufobjekt
47228 Duisburg / Trompet

Ihr Ansprechpartner:
Herr Volker Hönnscmidt
02841/23304

**Top gepflegt, tolles Grundstück, Grenze MO-Schwafheim/
Feines Einfamilienhaus für die kleine Familie**



Garten

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	47228
Land	Deutschland
Ort	Duisburg / Trompet
Wohnfläche	ca. 117 m ²
Anzahl Zimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 329 m ²
Kaufpreis	286.000,00 €
Energieausweis gültig bis	22.06.2030
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	118,10 kWh/(m ² *a)
Baujahr	1990
Baujahr lt. Energieausweis	2014
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas

Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien

Beschreibung

Diese sehr gut ausgestattete Doppelhaushälfte mit seiner großzügigen Grundrisslösung befindet sich in einem ausgezeichneten Bau- und Unterhaltungszustand. Die aufwendig gestaltete Gartenanlage ist liebevoll mit Baum-/Strauchbepflanzung, Pflanzbeeten und geplasterten Zuwegungen angelegt. Eine große Terrasse, ein zusätzlicher Freisitz sowie ein schönes Blockhaus laden zu erholsamen Mußestunden ein.

Grundstück:
329 m² großes Erbpachtgrundstück. Die monatliche Erbpacht beträgt Euro 150,56. Alternativ kann das Grundstück von der Stadt Duisburg erworben werden. Eine entsprechende Anfrage mit Bitte um Verkehrswertermittlung ist bereits gestellt. Nach Rücksprache mit der Stadt Duisburg wird der Kaufpreis ca. Euro 90.000,00 betragen.

Baujahr: 1990

Bauweise:

1-1/2 geschossige Massivbauweise mit Unterkellerrung und Krüppelwalmdach mit großer Gaube

Fassade: Vollkinker

Heizung:

Gaszentralheizung (Bj. 2014) als Fussbodenheizung im Erdgeschoss, sonst Radiatoren

Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Garage/Stellplatz:

Eine PKW-Garage mit elektrisch betriebenem Sektionaltor und Türe zum Garten ; 2 PKW-Außenstellplätze

Lage

Bevorzugte und ruhige Wohnlage von Duisburg-Rheinhausen-Trompet / Grenze Moers-Schwafheim. Kindergarten und Grundschule befinden sich in direkter Umgebung. Der nahe gelegene Trompeter Bahnhof ermöglicht eine gute Anbindung zu den Ruhrgebietsstädten. Das Naherholungsgebiet "Toeppersee" lädt zu erholsamen Spaziergängen ein und bietet u.a. mit seiner Wasserski & Wakeboardanlage, seinem Minigolf-und Volleyballplatz sowie

Biergarten weitere Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Ausstattung Beschreibung

Steinzeugfliesen im Erdgeschoss; Echtholzparkett im Obergeschoss; massiv gemauertes Treppenhaus mit elegantem Edelstahlgeländer; hochwertige, weiße Naturholztüren; geschmackvoll gestaltetes G-WC mit Fenster und schöner Sanitärkeramik; exklusives, neuwertiges Marmorbad mit Dusche und hochwertigen Einrichtungsgegenständen sowie zusätzlicher Fussbodenheizung; begehbarer Kleiderschrank mit Regaleinbauten im Schlafzimmer; elektrisch betriebene Markise; Grundwasserpumpe; chice Einbauküche mit Granitarbeitsplatte auf Wunsch

Sonstige Angaben

Bezug: nach Vereinbarung

Maklergebühr:

Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages berechnen wir Ihnen eine Makler-Nachweisgebühr in Höhe von 3,48 % des beurkundeten Kaufpreises inkl. MWSt..

Besichtigung:

Überzeugen Sie sich von der Güte dieser Immobilie. Gerne erwarten wir Ihre Terminvorschläge zu einer ausführlichen Besichtigung und Besprechung.



Hausansicht



Hausansicht



Terrasse u. Garten



Garten u. Freisitz



Garten



Garten u. Blockhaus



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen



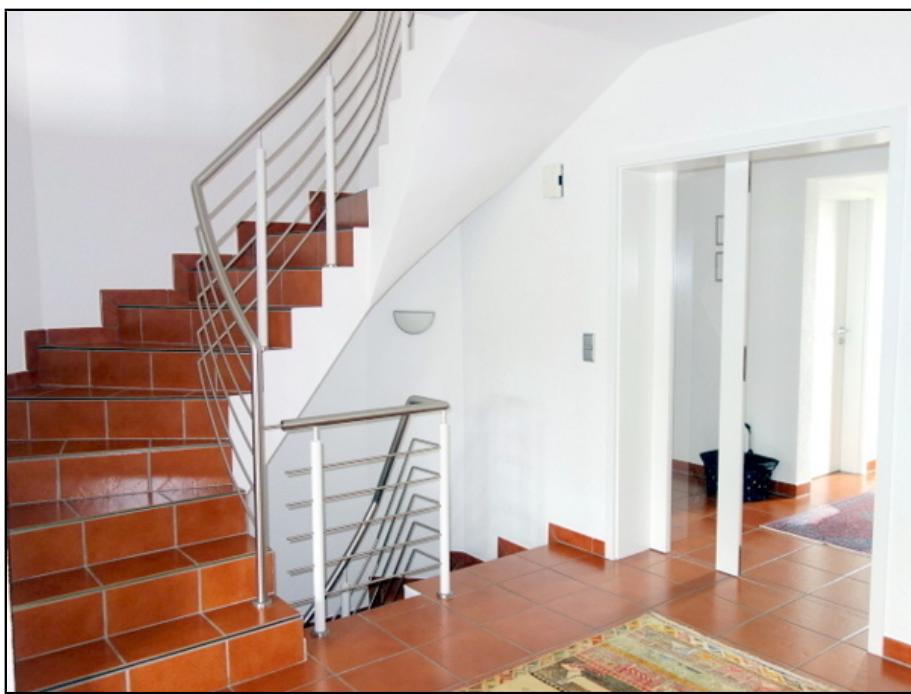
Wohnen



Essen



Küche



Treppenhaus



Diele



Diele



G-WC



Schlafen 1



Schlafen 1 / Ankleide



Ankleide



Schlafen 2



Schlafen 2



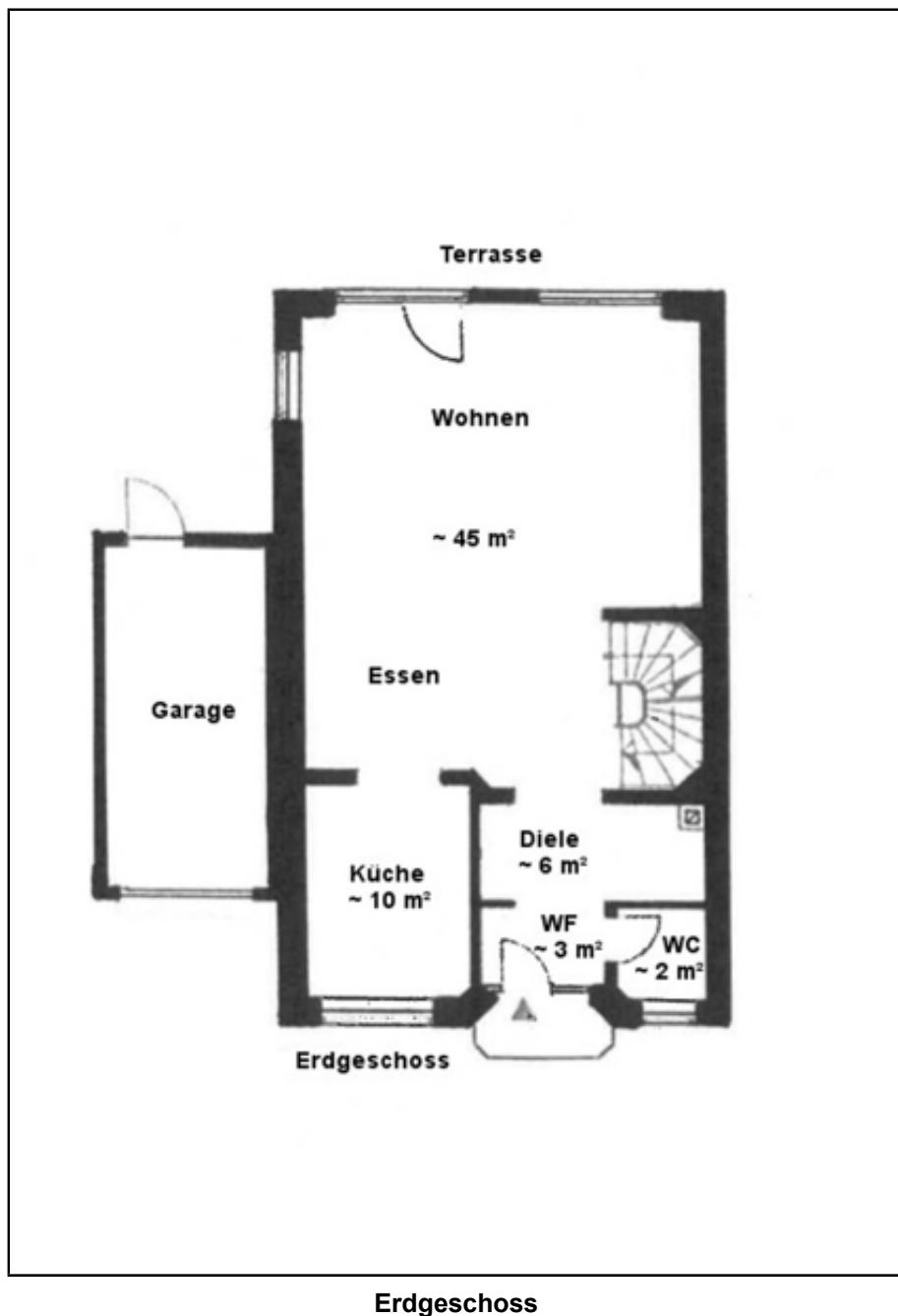
Bad

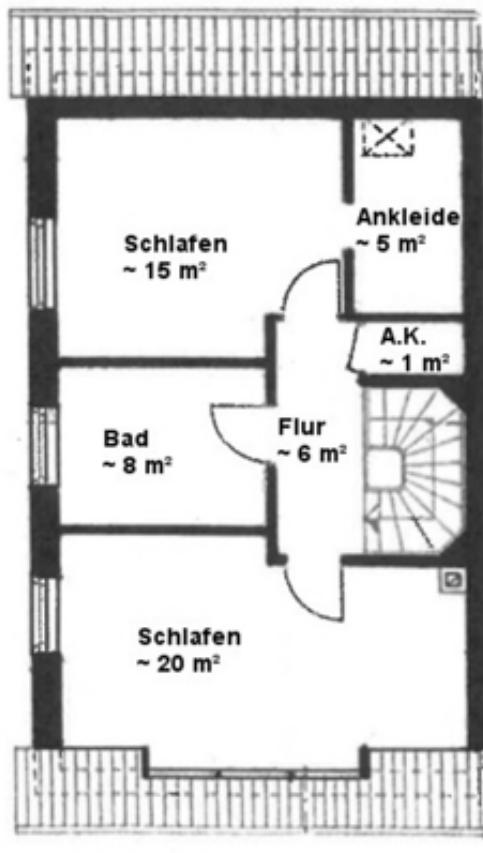


Bad



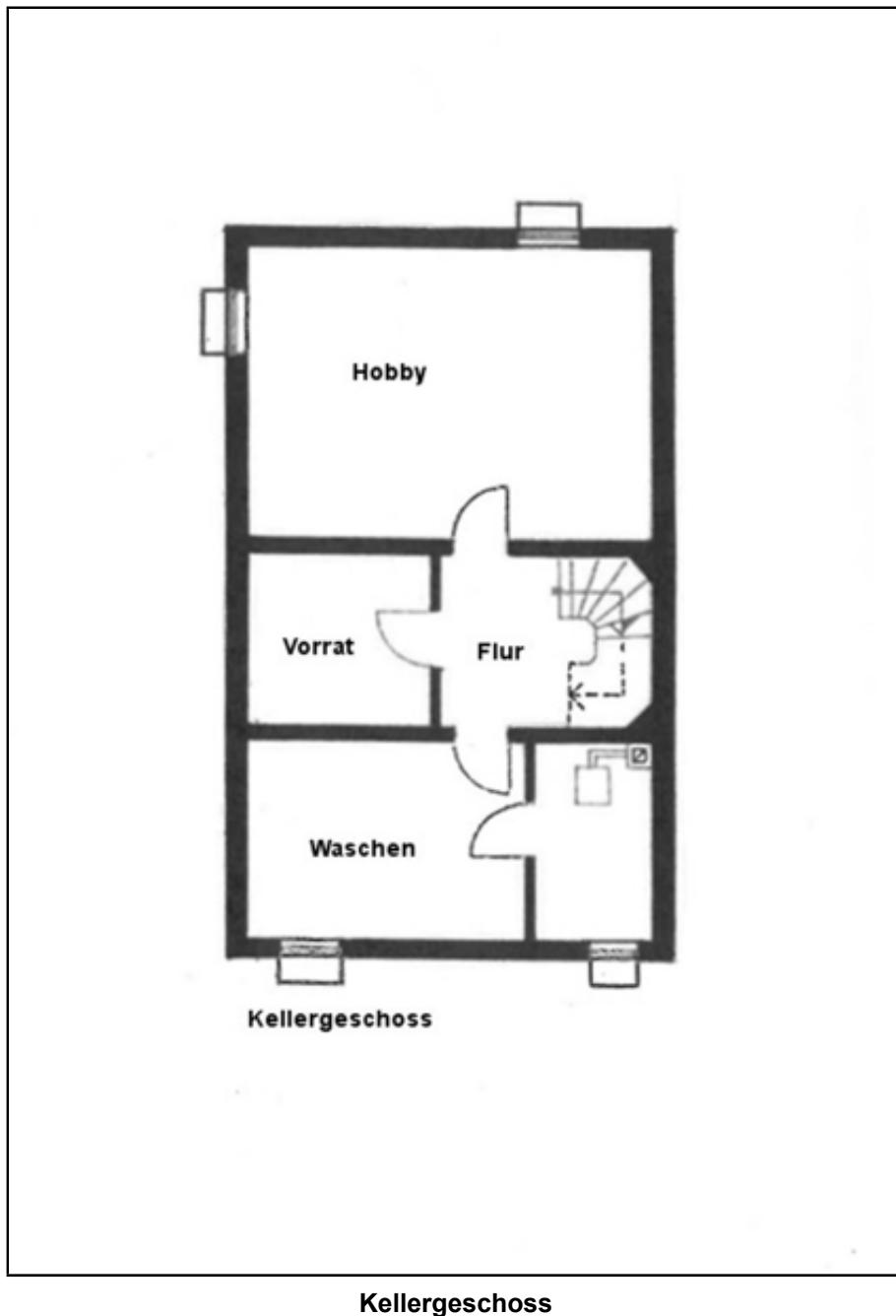
Bad





Dachgeschoß

Dachgeschoß



Kellergeschoß



Unsere Angebote erfolgen gemäß der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.