

# Exposé - Nr. MJ210

Kaufobjekt 47198 Duisburg / Alt-Homberg Ihr Ansprechpartner: Herr Jürgen Hönnscheidt 02841 23304

# Gepflegtes Einfamilienhaus mit schönem Innenhof im Stadtzentrum



#### **Garten und Freisitz**

	Eckdaten
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	47198
Land	Deutschland
Ort	Duisburg / Alt-Homberg
Regionaler Zusatz	Duisburg-Homberg
Wohnfläche	ca. 96 m²
Nutzfläche	ca. 87 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Grundstücks- größe	ca. 229 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	198.000,00€
Aussen- Provision	3,57 % inkl. MWSt
Energieausweis gültig bis	07.10.2035
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebe- darf	313,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

Baujahr	1908
Zustand	Gepflegt
Baujahr It. Energieausweis	2019
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung, Zentralheizung

## Beschreibung

Wir bieten Ihnen hier ein solides, einseitig angebautes Einfamilienhaus im Stadtzentrum von Duisburg-Alt-Homberg zum Kauf an.

Das Haus ist ständig instand gehalten und gepflegt worden. Der geräumige Innenhof mit Gartenanlage und überdachtem Freisitz lädt zum erholsamen Verweilen ein.

Baujahr: ca. 1908 - im Laufe der Jahre modernisiert

Bauweise:

Haupthaus:

2-geschossige, konventionelle Mauerwerksbauweise mit Unterkellerung und Satteldach

Anbau:

1-geschossige Mauerwerksbauweise mit Satteldach

Internet: www.immo-hoennscheidt.de E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de

Steinstraße 49, 47441 Moers



Fassade:

vorne verklinkert, hinten Fassadenplatten

Fenster:

EG: neuwertige, isolierverglaste Alu-Fenster mit elektrischen Rollläden

OG: Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Heizung:

Gaszentralheizung inkl. Warmwasseraufbereitung aus Baujahr 2019

Raumaufteilung (Grundrisse anliegend):

Erdgeschoss:

Wohn- und Essraum, Küche, Diele, Garderobe, Abstellraum, Duschbad

Obergeschoss:

2 Schlafräume, Büro oder Gästezimmer, Flur, WC

Wohnfläche: ca. 96 m<sup>2</sup>

Nebenräume:

3 Kellerräume und Flur ca. 40 m<sup>2</sup>

Speicher ca. 10 m<sup>2</sup> (Grundfläche ca. 32 m<sup>2</sup>)

Garage und Werksatt ca. 37 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca: 87 m<sup>2</sup>

Grundstück: groß: 229 m<sup>2</sup>

Schöner, nicht einsehbarer Innenhof mit kleiner Gartenanlage und überdachtem Freisitz (siehe Fotos).

#### Lage

Die Immobilie befindet sich im Stadtzentrum von Duisburg-Alt-Homberg.

Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

# Ausstattung Beschreibung

Das Haus ist insgesamt gepflegt und im Laufe der Jahre modernisiert worden (siehe Fotos).

### Sonstige Angaben

Übernahme/Bezug: nach Vereinbarung

#### Maklergebühr:

Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages berechnen wir Ihnen eine Makler-Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des beurkundeten Kaufpreises inkl. MWSt..

Mit dem Verkäufer ist eine gleichlautende Provisionvereinbarung geschlossen worden (Provisionsteilung gem. § 656c BGB).

#### Besichtigung:

Gerne erwarten wir Ihre Terminvorschläge zu einer ausführlichen Besichtigung und Besprechung.

Internet: www.immo-hoennscheidt.de E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de

Steinstraße 49, 47441 Moers



Hausansicht



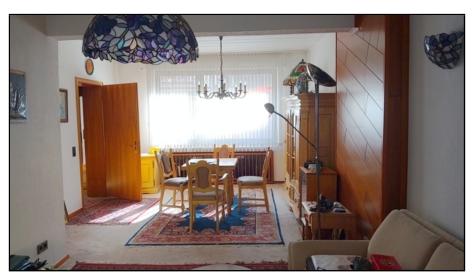
Gartenansicht

Steinstraße 49, 47441 Moers





Wohnraum



Wohnraum

Steinstraße 49, 47441 Moers





Diele



Küche

Steinstraße 49, 47441 Moers



**Duschbad** 



**Duschbad** 

Steinstraße 49, 47441 Moers





**Schlafraum** 



**Schlafraum** 

Steinstraße 49, 47441 Moers





**Speicher** 



Heizung

Steinstraße 49, 47441 Moers





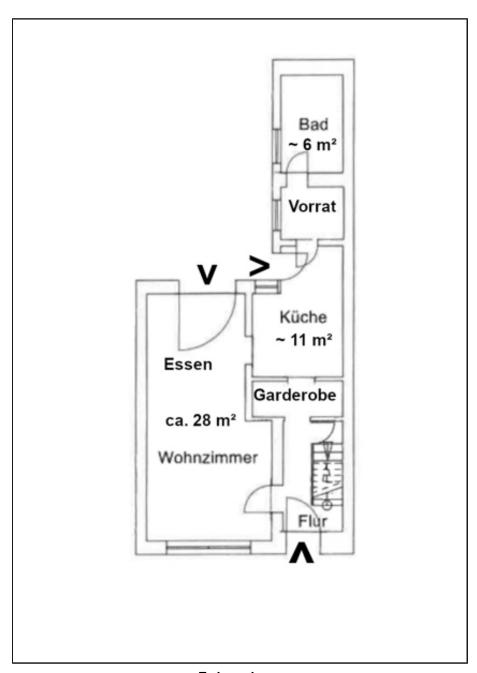
Hobbyraum



Vorratsraum

Steinstraße 49, 47441 Moers

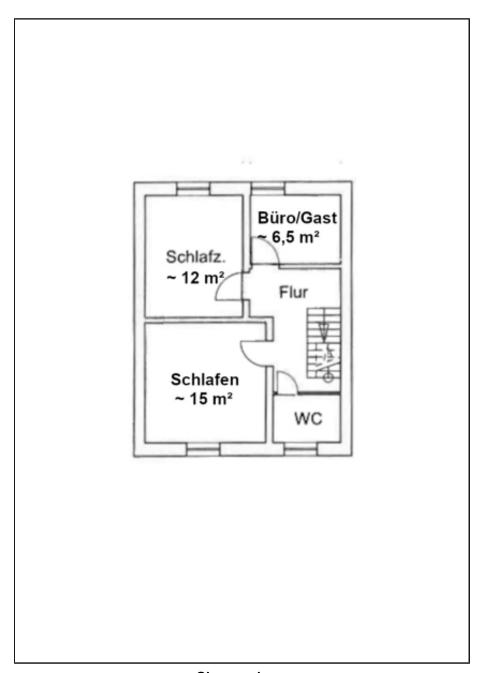




**Erdgeschoss** 

Internet: www.immo-hoennscheidt.de E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Steinstraße 49, 47441 Moers

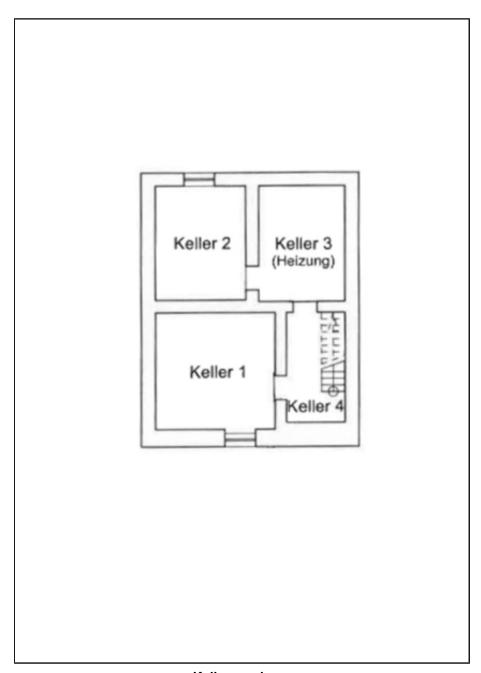




Obergeschoss

Steinstraße 49, 47441 Moers

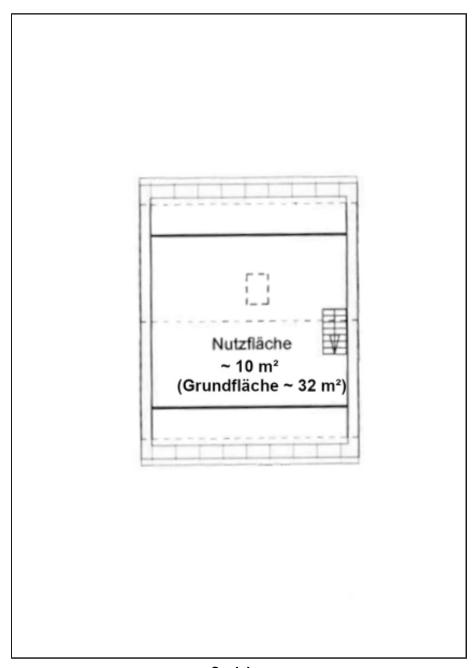




Kellergeschoss

Steinstraße 49, 47441 Moers





**Speicher** 

Internet: www.immo-hoennscheidt.de E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Steinstraße 49, 47441 Moers



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

Tel: 02841 23304 Fax: 02841 18491

Internet: www.immo-hoennscheidt.de E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de

Steinstraße 49, 47441 Moers