

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 m ²
Nutzfläche	ca. 87 m ²
Anzahl Zimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 229 m ²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	198.000,00 €
Aussen-Provision	3,57 % inkl. MWSt
Energieausweis gültig bis	07.10.2035
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	313,40 kWh/(m ² *a)

Baujahr	1908
Zustand	Gepflegt
Baujahr lt. Energieausweis	2019
wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	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

Fassade:

vorne verklindert, 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 m²

Nebenräume:

3 Kellerräume und Flur ca. 40 m²

Speicher ca. 10 m² (Grundfläche ca. 32 m²)

Garage und Werksatt ca. 37 m²

Nutzfläche: ca. 87 m²

Grundstück:

groß: 229 m²

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

Lage

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

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 Provisionsvereinbarung geschlossen worden (Provisionsteilung gem. § 656c BGB).

Besichtigung:

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



Hausansicht



Gartenansicht



Wohnraum



Wohnraum



Diele



Küche



Duschbad



Duschbad



Schlafraum



Schlafraum



Speicher



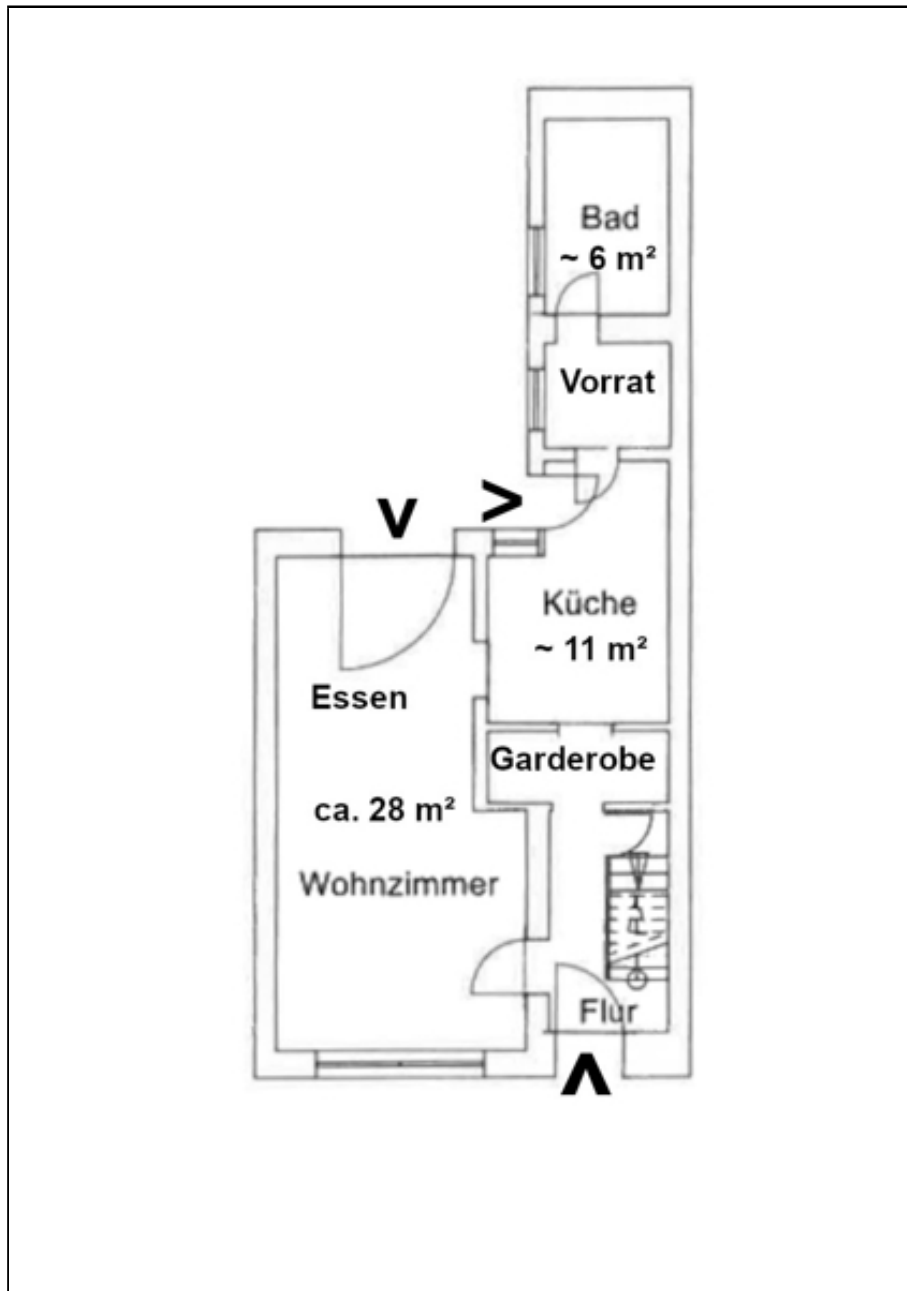
Heizung



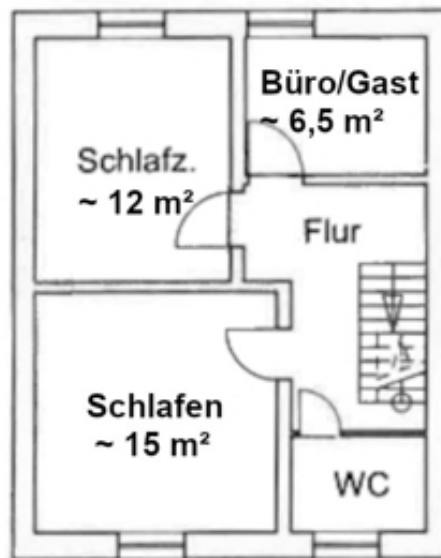
Hobbyraum



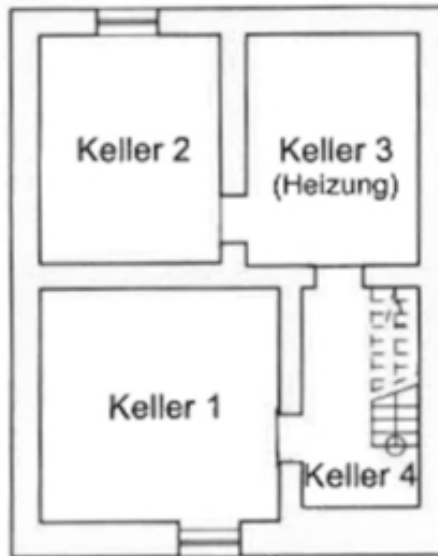
Vorratsraum



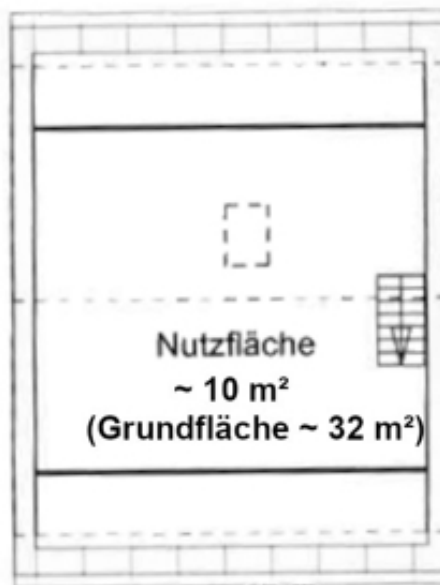
Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss



Speicher

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