IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT

Exposé - Nr. EG653
Kaufobjekt
47198 Duisburg

Ihr Ansprechpartner:
Herr Volker Hönnscheidt
02841/23304

- Modern und energieeffizient - Attraktives, neuwertiges Zweifamilienhaus auf großem Grundstück



Hausansicht

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
PLZ	47198
Land	Deutschland
Ort	Duisburg
Wohnfläche	ca. 231,38 m^2
Anzahl Zimmer	9
Grundstücks-größe	ca. 1.561 m^2
Kaufpreis	679.000,00 €
Aussen-Provision	3,57 % inkl. MWSt.
Energieausweis gültig bis	11.08.2036
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebe-darf	53,40 kWh/(m^2*a)
Baujahr	1992
Baujahr lt. Energieausweis	2025
wesentlicher Energieträger	Luft/wasser Wärmepumpe
Befeuerung	Luft/wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien

Beschreibung

Diese überdurchschnittlich ausgestattete Immobilie bietet für beide Wohneinheiten angenehme und großzügige Wohnverhältnisse auch für die größere Familie.

Das schöne Gartengrundstück ist mit Rasenfläche, Baum -und Strauchbepflanzung angelegt und durch Zaunelemente eingefriedet.

Eine große, gepflasterte Terrasse der Erdgeschosswohnung sowie ein großzügiger, gepflasterter und teilweise überdachter Freisitz der Dachgeschosswohnung laden zu erholsamen Mußestunden ein.

Ein gemauertes Nebengebäude dient zum Abstellen von Gartengeräten und Fahrrädern.

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT

Vermietung:
Die Erdgeschosswohnung und Garage wird zum 01.10.2026 frei und stehen somit zur Eigennutzung zur Verfügung.

Die Dachgeschosswohnung ist seit dem 01.12.2017 vermietet.

Mieteinnahmen:
EG bisher:
€ 1.050,00 monatl. zzgl. € 350,00 Nebenkosten
Garage: € 52,00
DG:
€ 923,00 monatlich zzgl. € 360,00 Nebenkosten

Aufteilung (siehe Grundrisse):

Erdgeschoss (Wfl.: 113,82 m^2):
4-Zimmer, Wohnküche, Diele, Garderobe, Bad, G-WC, Terrasse

Dachgeschoss (Wfl: 117,55 m^2)
5-Zimmer, Wohnküche, Diele, Garderobe, Bad, G-WC, Balkon

Baujahr: 1992

Bauweise:
1-1/2 geschossige Massivbauweise mit Unterkellerung und ausgebautem Satteldach

Fassade (Baujahr 2015): Neue Vollklinkerfassade

Heizung (Baujahr 2025):
Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. Warmwasserversorgung, Fussbodenheizung

Fenster (Baujahr 2015):
Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung.
EG mit Rollladen; DG mit Rollladen in der Gaube und den Dachflächenfenstern; sonst Verdunkelungsjalousinen.

Garage / Stellplätze:
Garagengebäude mit PKW-Einstellplatz und elektrisch betriebenem Tor sowie angrenzendem Abstellraum mit WC. Ein gepflasteter PKW-Stellplatz zuvor.

Ein weiterer geplasteter PKW-Stellplatz seitlich am Haus.

Lage

Angenehme und ruhige Wohnlage in einem gewachsenen Wohngebiet von Duisburg-Homberg-Hochheide.

Grundschule und Kindergärten befinden sich in direkter Umgebung und sind fussläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten sind im nahe gelegenen Ortskern vorhanden.

Ausstattung Beschreibung

Erdgeschosswohnung:
Helle Fliesenböden in Wohnzimmer, Küche, Diele und Flur; hochwertige Vinylböden in Schlafräumen; geschmackvoll gefliestes Bad mit Fenster, Wanne und Dusche sowie zwei Waschtischen; hell gefiestes G-WC mit Fenster; Terrasse

Dachgeschosswohnung:
Parkettboden in Wohn-/Schlafräumen; Fliesenboden in Diele; gefliestes Bad mit Fenster, Wanne und Dusche sowie großem Waschtisch; G-WC mit Fenster; Balkon

Sonstiges:
Grundwasserpumpe zur Gartenbewässerung

Sonstige Angaben

Übernahme: 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 Tel: 02841/23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841/18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



Hausansicht



Hausansicht

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



Hausansicht



EG Terrasse

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



EG Terrasse / Garten



DG Freisitz

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



Garten



Garten

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491



Garten



Garten

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



Garten



Nebengebäude

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



EG Wohnen



EG Wohnen

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



EG Wohnküche



EG Wohnküche

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



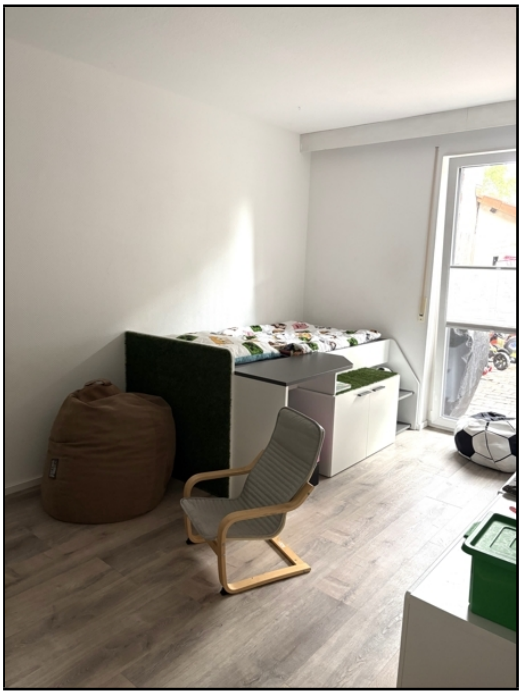
EG Wohnküche



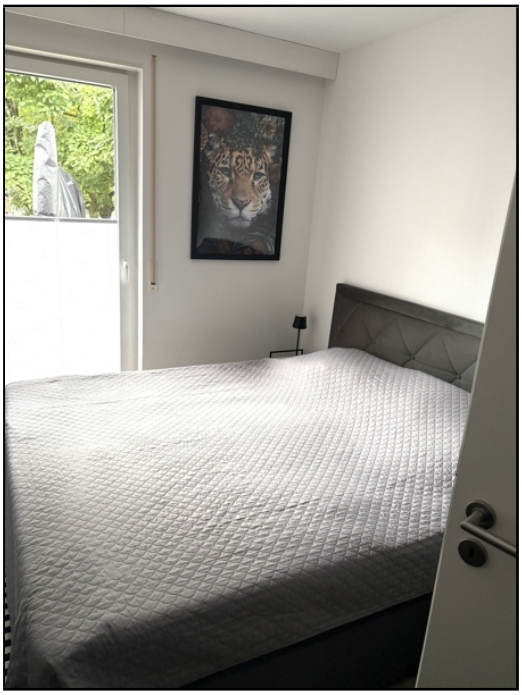
EG Eltern

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



EG Kind 1



EG Kind 2

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



EG Bad



EG Bad

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



EG Bad



EG G-WC

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



DG Wohnen



DG Wohnen

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



DG Balkon



DG Wohnküche

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841/23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841/18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



DG Wohnküche



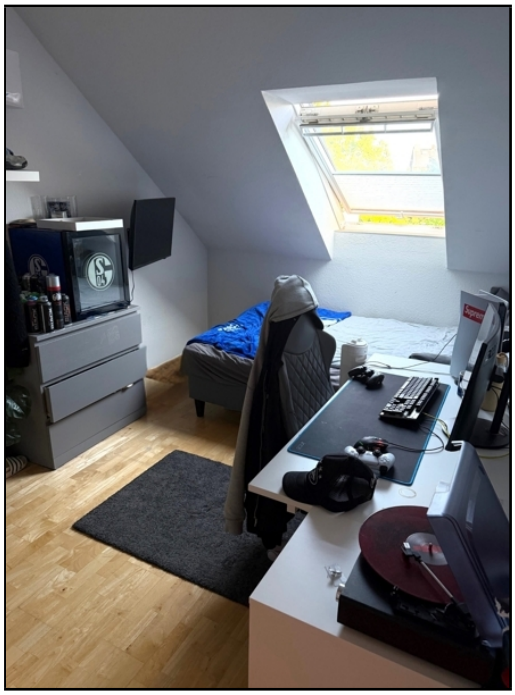
DG Schlafen

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



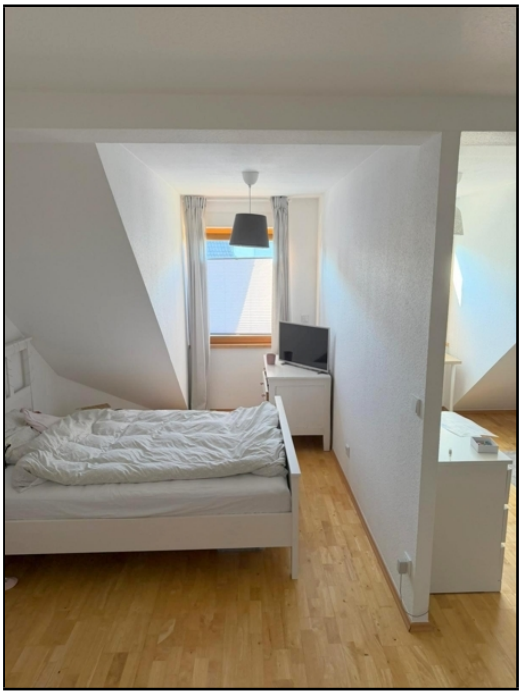
DG Kind 1



Arbeiten

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



DG Kind 2 (Gaube)



DG Kind 2 (Gaube)

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



Bad



DG Bad

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



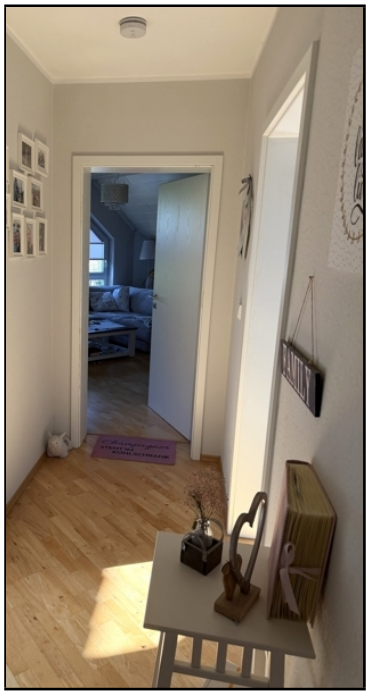
DG Bad



DG G-WC

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



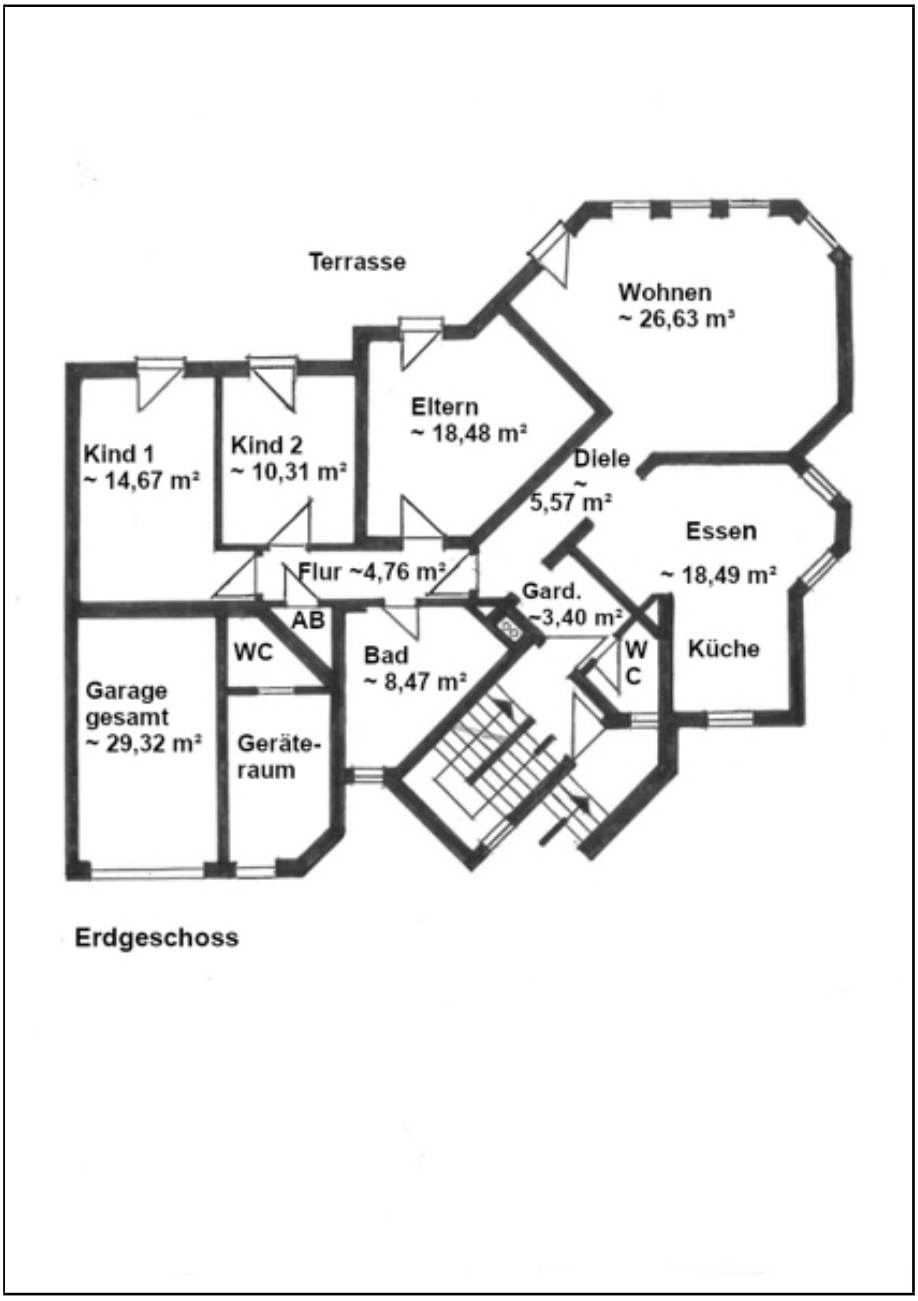
DG Diele



DG Flur

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

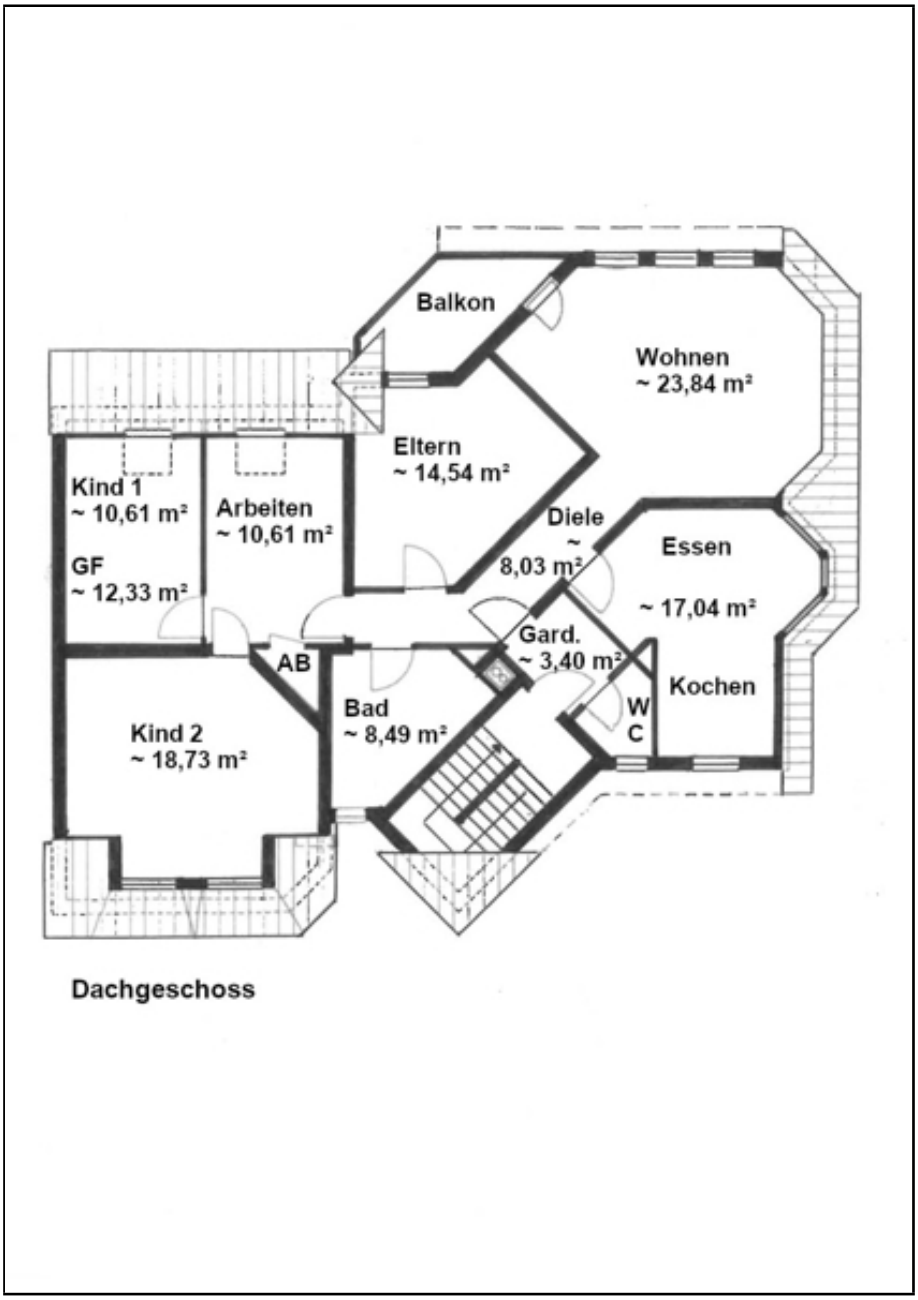
IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



EG

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841/23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841/18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



DG

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841/23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841/18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



KG

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT

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

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841/23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841/18491
Steinstraße 49, 47441 Moers