

DU- Buchholz DHH in bester Lage mit viel Platz

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	460.000 €
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte aus dem Ursprungsbaujahr 1912 und 1958 erweitert. In einer der besten Lagen von Duisburg Buchholz.

Auf dem 435m² großen Grundstück, finden Sie zu dem Haus mit Anbau noch eine Garage inkl. Werkstatt.

Es ist noch ausreichend Freiraum für die Gartengestaltung vorhanden.

Die Gesamtwohnfläche von ca. 140qm verteilt sich auf drei Etagen und kann noch individuell gestaltet werden.

Die Immobilie bietet dem zukünftigen Eigentümer ausreichend Entwicklungspotential für neue Ideen.

Übersicht der Etagen

Erdgeschoss:

Über eine neue Haustüre gelangen Sie in den Eingangsbereich, von hier aus haben Sie Zugang zu drei Zimmern und dem Anbau.

Auch ein Zugang zum Garten ist von hier aus möglich.

Das Badezimmer befindet sich in der Zwischenebene zum Untergeschoss.

Ein weiteres Badezimmer befindet sich auf der Zwischenebene zum Obergeschoss.

Obergeschoss:

Wohnküche mit angrenzenden Balkon

Das große Wohnzimmer mit Kamin.

In der Zwischenebene zum Dachgeschoss befindet sich das Gäste WC.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m ²
Nutzfläche	60 m ²
Grundstücksfläche	435 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1912
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	nach Absprache



Das Haus ist vollständig unterkellert
Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann fordern Sie unverbindlich ein Exposé an und schauen sich das Objekt
DISKRET von außen an.
Eine Exposé-Anforderung nur unter Angabe Ihrer E-Mail-Adresse ist nicht
möglich.
Bitte geben Sie Ihre komplette Adresse an.
Bei weiterem Interesse vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin mit
Ihnen.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja



Lage

Eine bevorzugte Wohn- und Lebenswelt mit hohen Freizeitwerten und besten Verkehrsanbindungen in alle Richtungen.

Eine Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten auf der Münchnerstrasse sind fußläufig in 5 Minuten zu erreichen.

2 Kindergärten und eine Kindertagesstätte sind binnen 5 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Mit dem Rad ist man binnen 10 Minuten im Naherholungsgebiet Sechs-Seen-Platte und die Rheinuferpromenade erreicht man in Wanheim in 7 Minuten per Pedelec...

Duisburg-Buchholz bietet auch die Nähe zum Düsseldorfer Norden und ermöglicht somit schnellen Anschluss an die schönen Düsselndorfer Wohnorte Wittlaer (Rheinauen), Angermund (Schloss Heltorf) und ans historische Kaiserswerth (Kaiserpfalz)..



Ausstattung

Ausstattungsdetails:

- Buderus Gaszentralheizung
- 2013 Dach neu gedeckt
- 2021 Fassade neu gestrichen
- 2024 neue Eingangstüre
- Teilweise elektr. Jalousien
- Kamin im 1.OG
- Holzdoppverglasung
- Garage mit angrenzender Werkstatt
- Überdachter Aussenbereich mit Abstellraum
- der Zugang zum Garten im Anbau ist mit Ytongsteinen zugemauert.
Kann aber ohne viel Aufwand wieder zurückgebaut werden
(Türe ist vorhanden und funktionsfähig).



Sonstiges

Sie sind selber Eigentümer und planen den Verkauf Ihrer Immobilie?
Von der Marktbewertung bis zum Kaufvertrag sind wir für Sie da.
+++auch am Wochenende sind wir per Mail und Telefon erreichbar+++
Sa. / So. von 11.00- 17.00 Uhr, Tel. 02 03 - 28 09 89 0
Ihr
Unsermakler-Team.



EG_Raum1



EG_Bad_Zwischenetage_UG



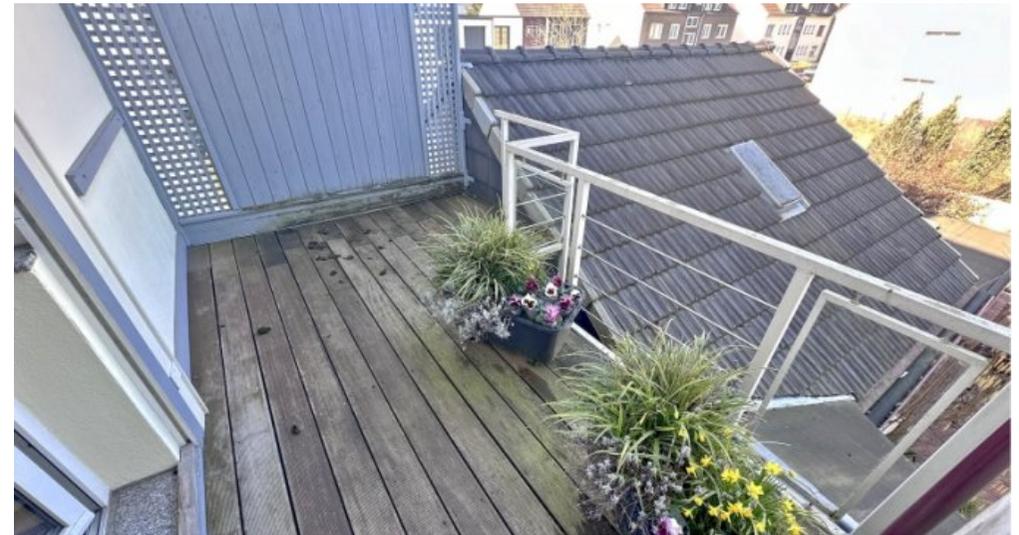
EG_Bad_Zwischenetage_UG



1OG_Treppenhaus



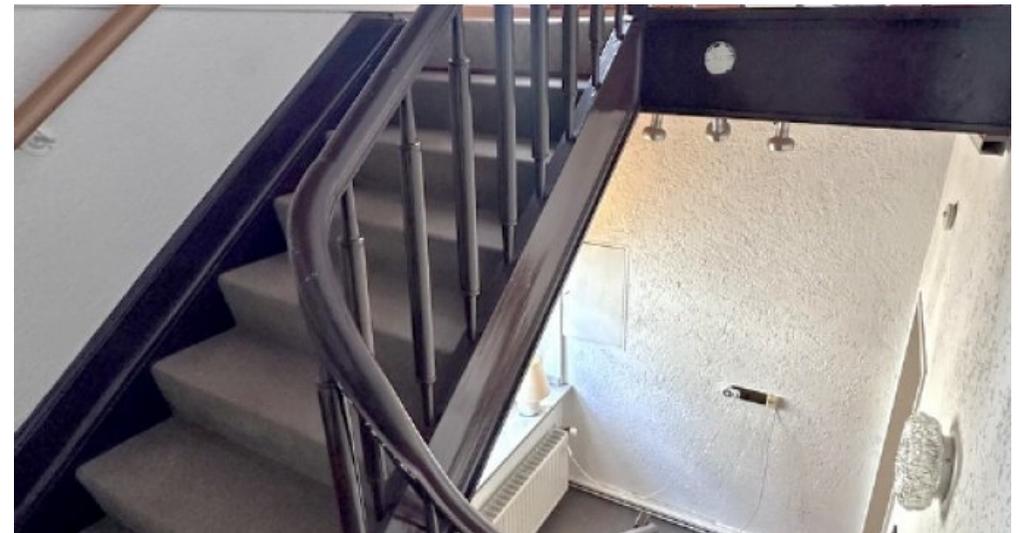
1OG_Küche



1OG_Küche_Balkon



1OG_Wohnzimmer_2



DG_Treppenhaus



DG_Zugang_Spitzboden



DG_Wohnraum_2



DG_Wohnraum_1



DG_Wohnraum



DG_Gäste-WC



*Wir verkaufen Ihre Immobilie.
Sie lehnen sich zurück.*

Tiefenentspannt verkaufen



Einfahrt_Strasse



Der_Fruehling_kommt



Garage



Garage_Werkstatt



Garten_Überdachung



Garten_Gewächshaus_Garage



Garten_Anbau_1



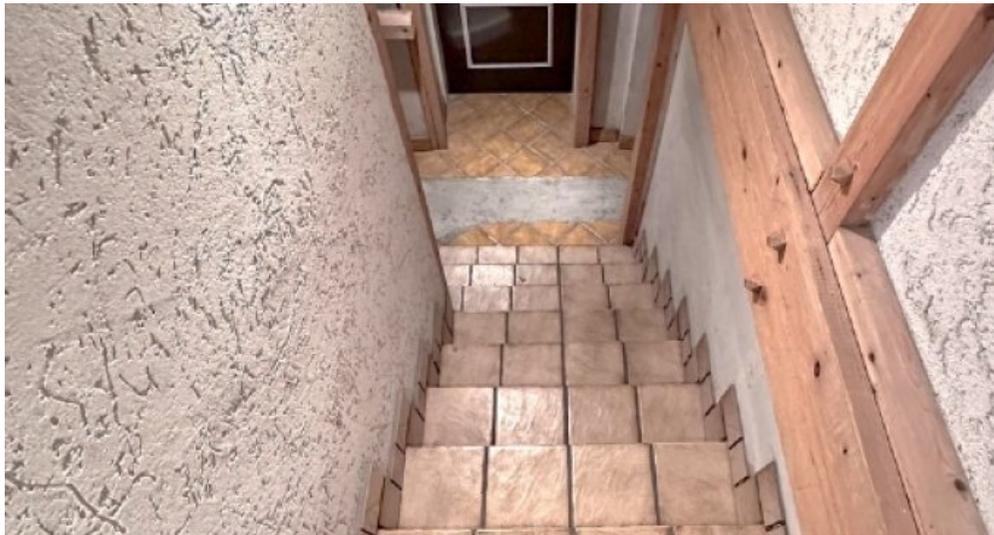
Garten_Anbau_2



Garten



Strassenansicht



EG_Zugang_Keller



UG_Kellerraum_1



UG_Flur



UG_Kellerraum_3



UG_Kellerraum_4

Anbieter

unsermakler GmbH
Sittardsberger Allee 101
47249 Duisburg

E-Mail info@unsermakler.de