DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

Haus "Familientraum" in Duisburg-Wehofen

ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus
Adresse: 47179 Duisburg
Baujahr: 1959
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 227,11 m²
Nutzfläche (ca.): 123,62 m²
Grundstücksfläche (ca.): 504 m²
Balkon: ja
Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 745.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Duisburg
> 7 Zimmer
> 227,11 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2685

Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	47179 Duisburg
Baujahr	1959
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	227,11 m²
Nutzfläche (ca.)	123,62 m²
Grundstücksfläche (ca.)	504 m²
Kaufpreis	745.000,- €
Balkon	ja
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	4
Sonstiges	Anzahl 4
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	189,80 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-05-11
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1959
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Südost
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Sauna	ja
Wintergarten	ja
Abstellraum	ja
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Duisburg
> 7 Zimmer
> 227,11 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2685

Objektbeschreibung:

Flexibel wohnen in Duisburg-Wehofen: Dieses freistehende Zweifamilienhaus bietet auf ca. 227,1 m² Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 504 m² viele Zimmer, vier Schlafzimmer und drei modern gestaltete Badezimmer. Ein erstes Highlight ist der private Wellnessbereich im Erdgeschoss mit Sauna, Dusche und Whirlpool. Ein besonderes Highlight ist der beheizte Wintergarten und die große Fensterfläche im Erdgeschoss. Beide Wohneinheiten lassen sich bei Bedarf miteinander verbinden - das Haus ist ideal geeignet für Mehrgenerationenwohnen oder die Nutzung als großzügiges Einfamilienhaus.

Terrasse, überdachter Grillbereich, Spielgeräte sowie Stellplätze und 2 Einzelgaragen runden den großzügigen Garten und Außenbereich ab. Elektrik, Gaszentralheizung und Fußbodenheizung wurden 2022 modernisiert. Weitere Details zur Ausstattung und zu den Modernisierungsmaßnahmen finden Sie in unserem ausführlichen Exposé - Sie können es gerne direkt schriftlich anfragen.

Ausstattung:

Zweifamilienhaus in Wehofen

- Umfangreich modernisiert
- Privater Wellnessbereich im EG: Sauna, Dusche, Whirlpool
- Beheizter Wintergarten mit großzügiger Fensterfront
- Terrasse mit direktem Gartenzugang
- Überdachter Grillbereich und überdachter Abstellplatz
- Garten mit Spielbereich für Kinder
- Außenstellplatz groß genug für Fahrzeug mit Wohnwagen
- Balkon im OG
- Zugang zum Spitzboden mit viel Stauraum und Waschmaschinenanschluss
- Fußbodenheizung
- Rollläden
- Smart Home
- Alarmanlage

Lagebeschreibung:

In Duisburg-Wehofen liegt diese Immobilie in einer ruhigen Seitenstraße mit aufgelockerter, gepflegter Ein- und Zweifamilienhausbebauung - ein Umfeld, das besonders Familien schätzen. Der Verkehr auf der Straße ist gering, sodass Kinder unbeschwert vor der Tür spielen können.

Für den täglichen Bedarf sind Geschäfte, Supermärkte und Ärzte in kurzer Entfernung erreichbar, sodass sich Besorgungen unkompliziert in den Alltag integrieren lassen. Kindergärten und Schulen aller Stufen befinden sich in der näheren Umgebung, was Familien mit Kindern lange Anfahrtswege erspart. Auch Grünflächen laden zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein.

Trotz der ruhigen Wohnlage ist die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz hervorragend: Die A59 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte sowie das Duisburger Stadtzentrum. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind innerhalb weniger Minuten erreicht.

Sonstiges:

Dieses Exposé basiert auf den Angaben und Unterlagen des Eigentümers. Da wir die Objektinformationen nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Flächenangaben, Grundrisse, Visualisierungen und Darstellungen dienen lediglich der Orientierung und sind nicht maßstabsgetreu. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Das Exposé ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Erfolgt durch eine Weitergabe ein Vertragsabschluss, bleibt unser Provisionsanspruch unberührt. Alle Gespräche und Verhandlungen sind über unser Büro zu führen; bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe des Provisionsanspruchs vor.

Die Angaben zum Energieausweis werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben gemacht. Weitere Details ergeben sich aus dem jeweiligen Energieausweis des Objekts. Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten finden Sie in unserer Datenschutzerklärung.

Geldwäschehinweis:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, bei Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, die relevanten Daten Ihres Personalausweises zu erfassen (bei natürlichen Personen) oder einen Handelsregisterauszug vorzulegen (bei juristischen Personen), aus dem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Die Unterlagen werden nach den gesetzlichen Vorgaben fünf Jahre aufbewahrt.

Provisionshinweis:
Mit Ihrer Anfrage und der Inanspruchnahme unserer Dienstleistung kommt ein Maklervertrag mit der Dieckmann Immobilien GmbH zustande. Sofern es aufgrund unserer Tätigkeit zu einem wirksamen Hauptvertrag kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS 3,57 % inkl. MwSt. des Kaufpreises Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstr. 19
58239 Schwerte
www.dieckmann-immobilien.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

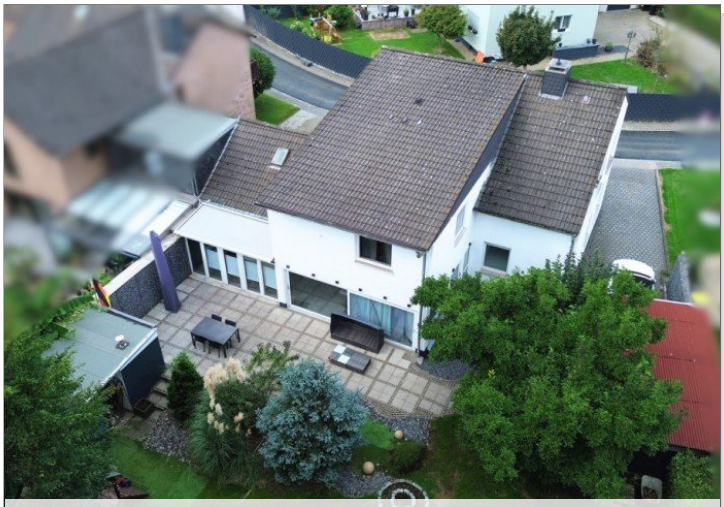
Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Duisburg
> 7 Zimmer
> 227,11 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2685

Objektbilder:

Hausansicht

Drohnenaufnahme



Drohnenfoto

Terrasse

Terrasse

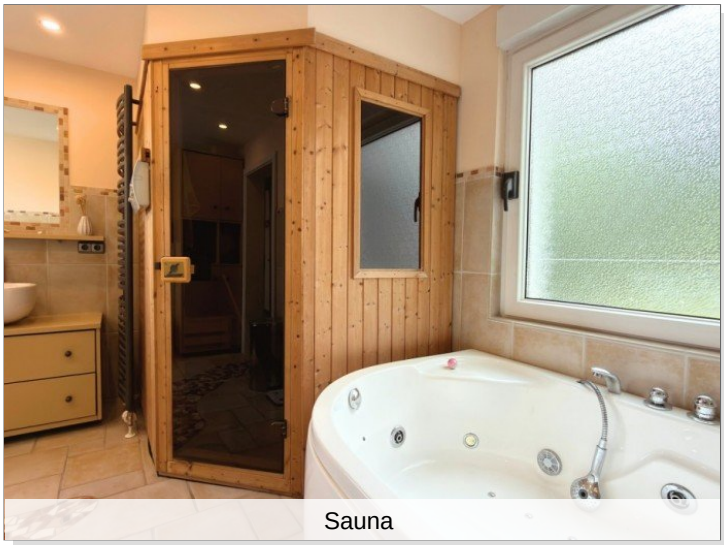
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Duisburg
> 7 Zimmer
> 227,11 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2685

Wohnbereich


Sauna

Wohnzimmer

Kinderzimmer

Küche

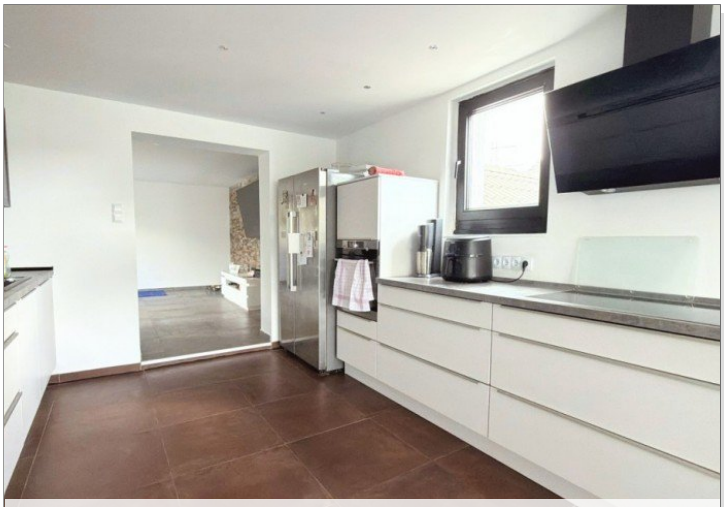
Badezimmer OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

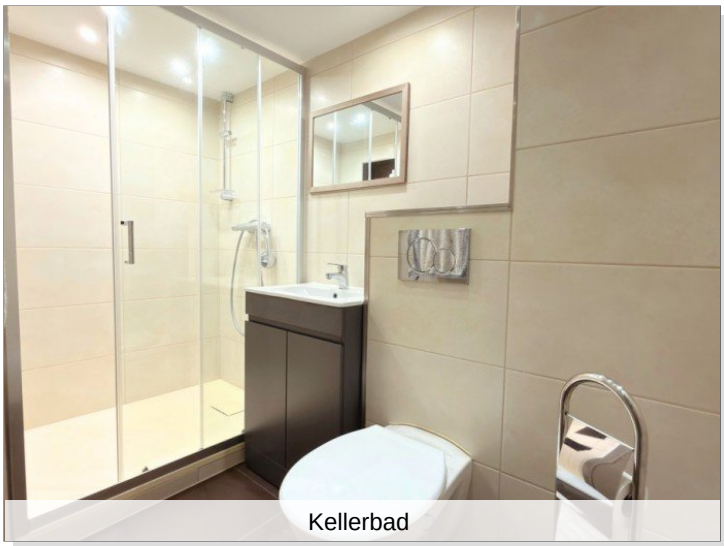
Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Duisburg
> 7 Zimmer
> 227,11 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2685



Küche OG

Garten



Kellerbad

Garten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Duisburg
> 7 Zimmer
> 227,11 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2685

Erdgeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Duisburg
> 7 Zimmer
> 227,11 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2685

Keller

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Duisburg
> 7 Zimmer
> 227,11 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2685

Obergeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Duisburg
> 7 Zimmer
> 227,11 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2685

Ansprechpartner:

Telefon: 00492034829836
E-Mail: duisburg@immo-dieckmann.de

Firmendaten:

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19

58239 Schwerte

Tel.: +49 (0) 23 04 - 95 29 80
Fax: +49 (0) 23 04 – 97 34 03
E-Mail: info@dieckmann-immobilien.de
Internet: www.dieckmann-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Niels Dieckmann

Registergericht: Amtsgericht Hagen
Registernummer: HRB 4965
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 228818112
Steuernummer: 316/5718/0462

Die Gewerbeanmeldung nach §34c GewO wurde am 09.09.2003 durch die Kreisverwaltung Unna, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Gewerbeüberwachung und Maklerwesen, Postfach 21, 59411 Unna erteilt.

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
Ordnungsamt der Stadt Unna, Friedrich-Ebert-Str. 17, 59425 Unna

Ordnungsamt Unna

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026