

EXPOSÉ

Moderner Neubau | Einfamilienhaus in Homberg



ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus

Adresse: 47198 Duisburg

Baujahr: 2023

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 142,36 m²

Nutzfläche (ca.): 41,51 m²

Grundstücksfläche (ca.): 174 m²

Nebenkosten (ca.): 450,- €

Warmmiete (ca.): 2.400,- €

Kaltmiete
€ 1.950,-

Dieckmann Immobilien GmbH

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

> Reihenmittelhaus
 > Duisburg
 > 5 Zimmer

> 142,36 m² Wohnfläche
 > Objektnummer: 2407



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	47198 Duisburg
Baujahr	2023
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	142,36 m ²
Nutzfläche (ca.)	41,51 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	174 m ²
Kaltmiete	1.950,- €
Nebenkosten (ca.)	450,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	2.400,- €
Kautions	3.900,- €
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	47,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2033-11-26
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2023
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Ost
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Fernheizung
Wasch- / Trockenraum	ja
Gäste-WC	ja

Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	01.05.2026

- > Reihenmittelhaus
- > Duisburg
- > 5 Zimmer

- > 142,36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2407



Objektbeschreibung:

Als Neubau präsentiert es sich in bestem Zustand und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Dieses Reihenmittelhaus erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von etwa 142 m², ergänzt durch zusätzliche ca. 42 m² Nutzfläche im Keller. Beim Betreten werden Sie von einem offenen Wohnbereich empfangen, der dank der großen Fensterfronten und des hellen Vinylbodens eine einladende Atmosphäre schafft. Die modernen weißen Innentüren sowie die Stahltreppe mit hochwertigen Holzstufen runden den schönen Gesamteindruck ab.

Ausstattung:

Reihenmittelhaus in Homberg

- Neubau
- ca. 142 m² Wohnfläche
- ca. 42 m² Nutzfläche
- Voll unterkellert
- Vinylboden
- Große Fensterfronten, helle Räume
- Offener Wohnbereich
- Gäste-WC
- Bad mit Duschkabine und Badewanne
- Dachterrasse
- Terrasse und Garten
- Fernwärme
- Lüftungsanlage
- Garage mit Wallbox und Stellplatz

Lagebeschreibung:

Homberg gehört zum linksrheinischen Stadtgebiet Duisburgs und ist das Zuhause von ca. 15.000 Menschen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Neubausiedlung gelegen in unmittelbarer Nähe zum Üttelsheimer See. Sie erreichen das Erholungsgebiet um den umgangssprachlich genannten "Ütti" innerhalb von wenigen Minuten zu Fuß. Sowohl am Wochenende als auch im Alltag können Sie die Natur hier bei einem Spaziergang um den See genießen. Für heiße Sommertage gibt es einen kleinen Strandabschnitt.

Lebensmittelgeschäfte und ein Getränkemarkt ist innerhalb von ca. 3 Minuten mit dem Auto erreicht. Für Ihre Sonntagsbrötchen beträgt der Fußweg lediglich 2 Minuten.

Das Haus ist durch die Buslinie 926 an die öffentlichen Verkehrsmittel angeschlossen. Von hier aus erreichen Sie den Duisburger Hauptbahnhof sowie die Innenstadt innerhalb von 35 Minuten. Die Autobahnen A40 und A42 sind jeweils innerhalb von 5-8 Autominuten zu erreichen. Von hier aus kommen Sie zügig zu den Autobahnen A3, A57 und A59

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

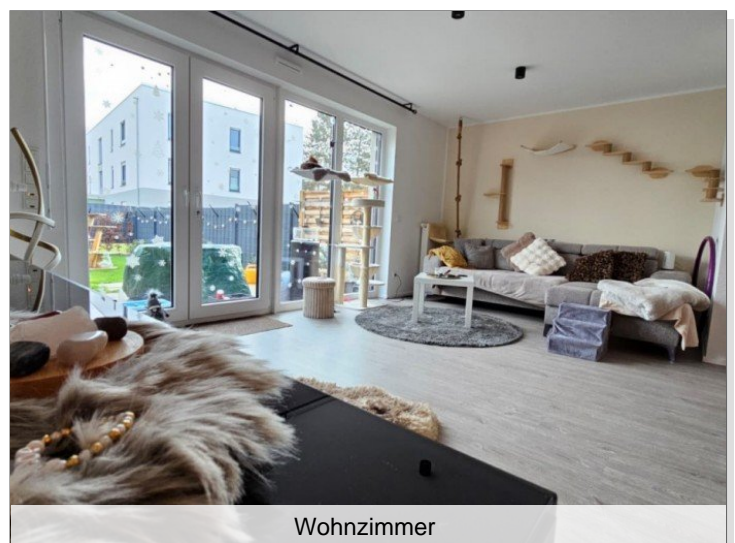
GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Dieckmann Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Dieckmann Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines MIETVERTRAGS im privaten Bereich keine Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH zu zahlen.

Dieckmann Immobilien GmbH
Letmather Str. 123, 58239 Schwerte

www.dieckmann-immobilien.de

Objektbilder:



Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Duisburg
- > 5 Zimmer

- > 142,36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2407



Gartenansicht



Küche



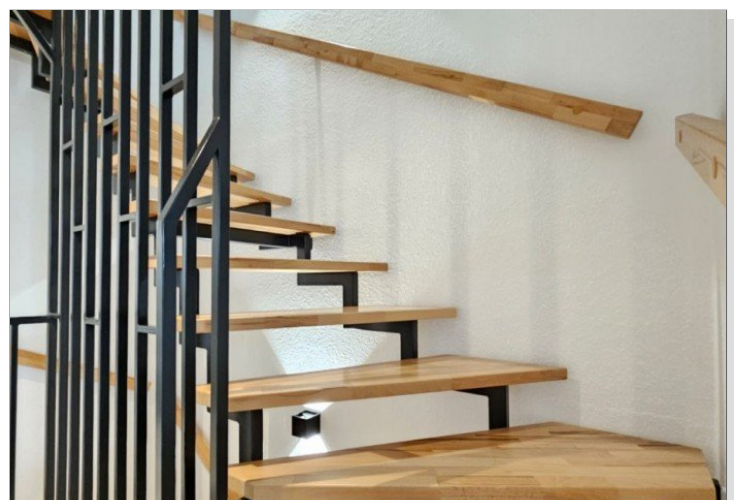
Wohnzimmer



Hausflur



Esszimmer



Holzterappe

Dieckmann Immobilien GmbH

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

- > Reihenmittelhaus
- > Duisburg
- > 5 Zimmer

- > 142,36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2407



Elternschlafzimmer Staffelgeschoss



Kinderzimmer



Elternschlafzimmer



Jugendzimmer



Dachterrasse



Homeoffice

- > Reihenmittelhaus
- > Duisburg
- > 5 Zimmer

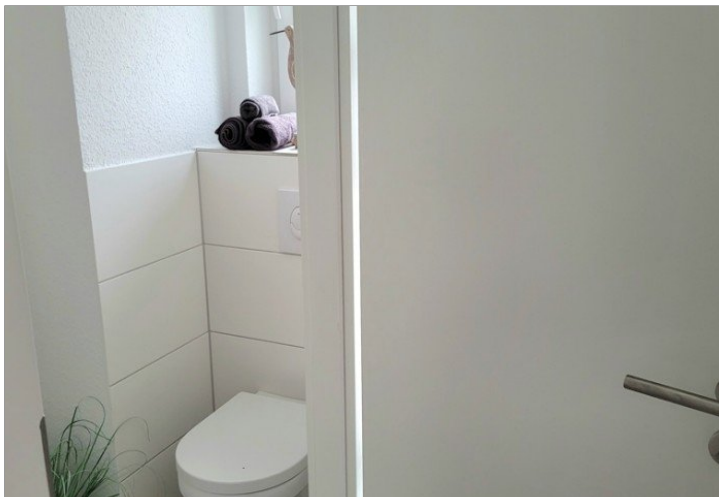
- > 142,36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2407



Badezimmer



Außenfoto



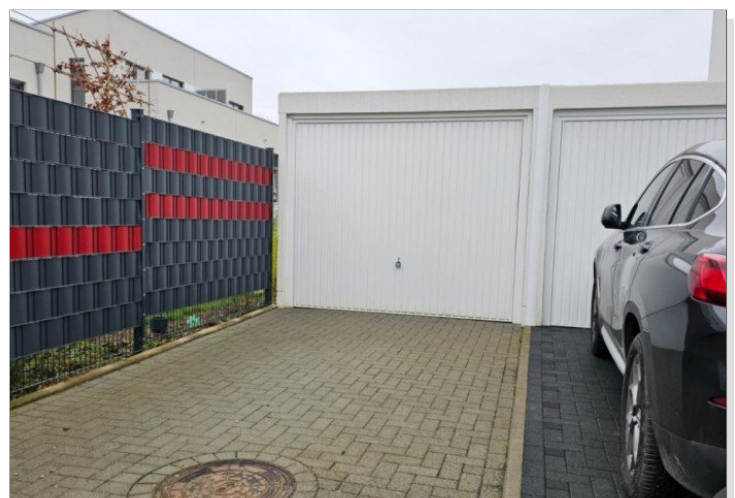
Gäste-WC



Vordergarten



Gäste-WC



Garage

