

EXPOSÉ

DIECKMANN
IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

Provisionsfrei! Hochwertiges Stadthaus in Hochheide



ECKDATEN

Objektart: Reiheneckhaus
Adresse: 47198 Duisburg / Hochheide
Baujahr: 2003
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 105,50 m²
Nutzfläche (ca.): 38,50 m²
Grundstücksfläche (ca.): 134 m²
Terrasse: ja
Bauweise: Massiv

Kaufpreis
€ 379.000,-

Dieckmann Immobilien GmbH

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

> Reiheneckhaus
> Duisburg / Hochheide
> 5 Zimmer

> 105,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2841



Objekteckdaten:

Objektart	Reiheneckhaus
Adresse	47198 Duisburg / Hochheide
Baujahr	2003
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	105,50 m²
Nutzfläche (ca.)	38,50 m²
Grundstücksfläche (ca.)	134 m²
Kaufpreis	379.000,- €
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	83,40 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2034-08-24
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2003
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Nord
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
WC	2
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Fernheizung
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	01.01.2027

> Reiheneckhaus
> Duisburg / Hochheide
> 5 Zimmer

> 105,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2841



Objektbeschreibung:

Modern, klar und mit viel mehr Platz, als man auf den ersten Blick erwartet: Dieses Haus ist ein Zuhause für den Alltag, für ruhige Stunden und für schöne Momente mit der Familie.

Das Herz des Hauses ist der offene Wohn- und Essbereich. Große Fenster lassen viel Licht herein und geben den Blick in den Garten frei, so fühlt sich drinnen und draußen fast wie ein Raum an. Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten fügt sich hervorragend ein und ist im Preis bereits inkludiert. Direkt vom Wohnbereich aus geht es auf die geschützte Terrasse, der perfekte Platz für den Kaffee am Morgen oder einen ruhigen Abend.

Im Obergeschoss finden Sie ein hochmodernes Badezimmer und zwei weitere Zimmer. Ob Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer, hier lässt sich vieles so einrichten, wie es zu Ihrem Leben passt.

Ganz oben, im Dachgeschoss, wartet Ihr persönlicher Rückzugsort: ein großzügiges Schlafzimmer, dazu ein weiterer Raum, der sich ideal als Ankleide oder als weiteres Kinderzimmer eignet, und ein weiteres WC. Ein echtes Plus für warme Sommernächte: Beide Räume im Dachgeschoss sind mit einer Klimaanlage ausgestattet, so schlafen Sie auch an heißen Tagen angenehm kühl.

Und auch im Untergeschoss ist mitgedacht: Hier gibt es viel Stauraum und Platz für Hobbys, Werkstatt oder weitere individuelle Ideen.

Ein Haus, in dem man sich vom ersten Tag an wohlfühlt. Wir zeigen es Ihnen gern persönlich.

Ausstattung:

- Einfamilienhaus in Hochheide
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Hochwertige Einbauküche
- Großformatige Fliesen im Erdgeschoss
- Gäste-WC
- Terrasse und kleiner Garten
- Smart Home System
- Elektrische Rollläden
- Hochmodernes Badezimmer
- 4 mögliche Schlafzimmer
- Klimaanlage im Dachgeschoss
- Waschküche im Keller
- Hobbyraum im Keller
- Garage als Abstellraum
- Frisch gestrichene Fassade

Lagebeschreibung:

Hornberg bietet ca. 18.000 Menschen ein Zuhause und gehört seit 1929

zur Stadt Duisburg. Die Immobilie liegt in einem ruhigen und dennoch gut angebundenen Stadtteil, der direkt an Moers-Scherpenberg grenzt. Für ruhige Spaziergänge erreichen Sie mit dem Fahrrad innerhalb von 8 Minuten den Essenberger See. Für längere Spaziergänge sind es ca. 10 Minuten bis zum etwas größeren Üttelsheimer See.

Für Familien ist die Lage ebenfalls vorteilhaft, da mehrere Schulen, darunter Grundschulen und weiterführende Bildungseinrichtungen, schnell erreichbar sind. Kindergärten und andere Betreuungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, in fußläufiger Entfernung erreichen Sie die Buslinie 929. Sie benötigen ca. 35 Minuten bis zum Duisburger Hbf und ca. 15 Minuten bis zum Moerser Hbf. Die A40 und A57 sind in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an das Ruhrgebiet und die benachbarten Städte gewährleistet.

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

- > Reiheneckhaus
- > Duisburg / Hochheide
- > 5 Zimmer

- > 105,50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2841



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 keine Provision an die Dieckmann Immobilien GmbH zu zahlen.

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

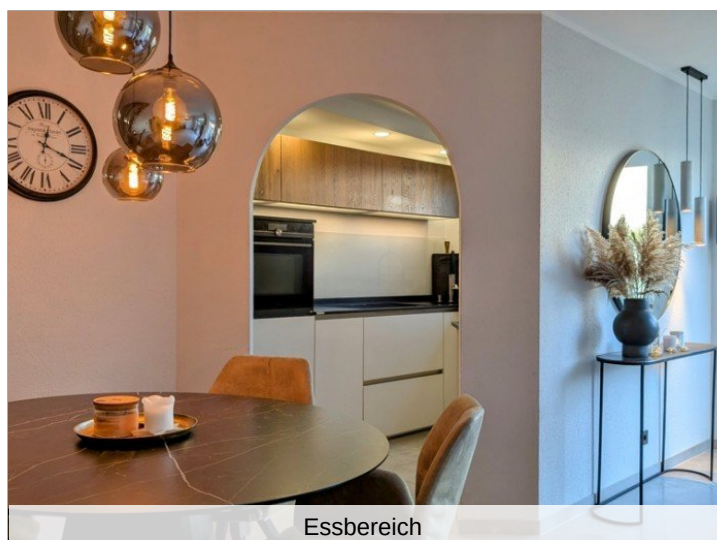
Objektbilder:



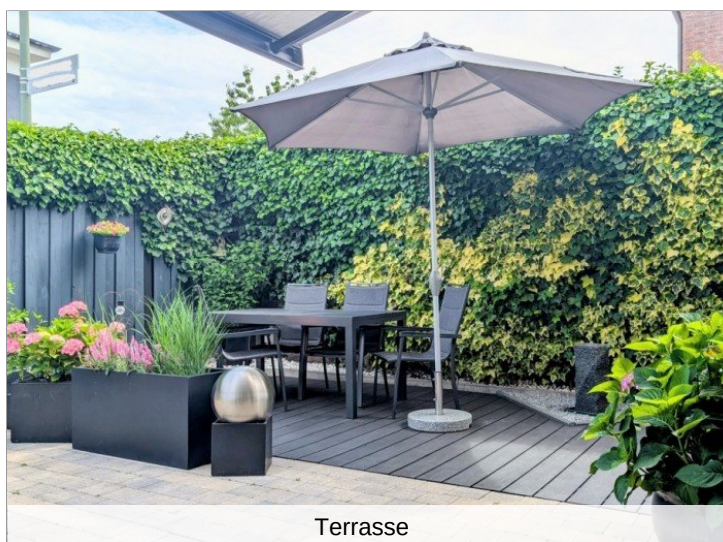
Exposébild



Vorderansicht



Essbereich



Terrasse



Einbauküche

- > Reiheneckhaus
- > Duisburg / Hochheide
- > 5 Zimmer

- > 105,50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2841



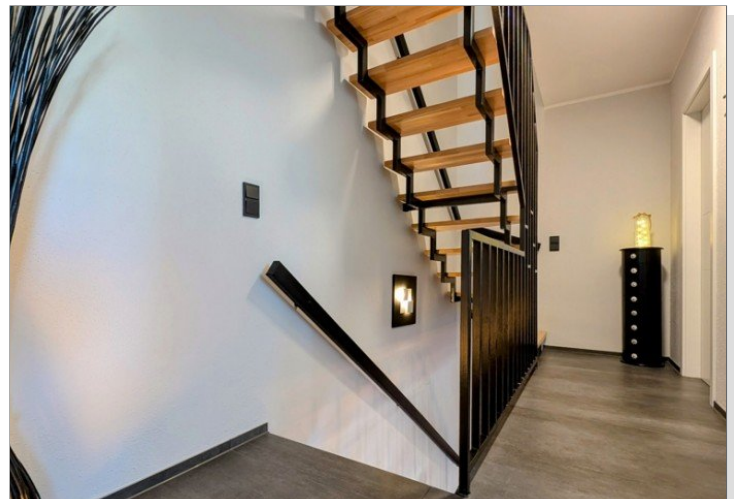
Wohnbereich



Badezimmer



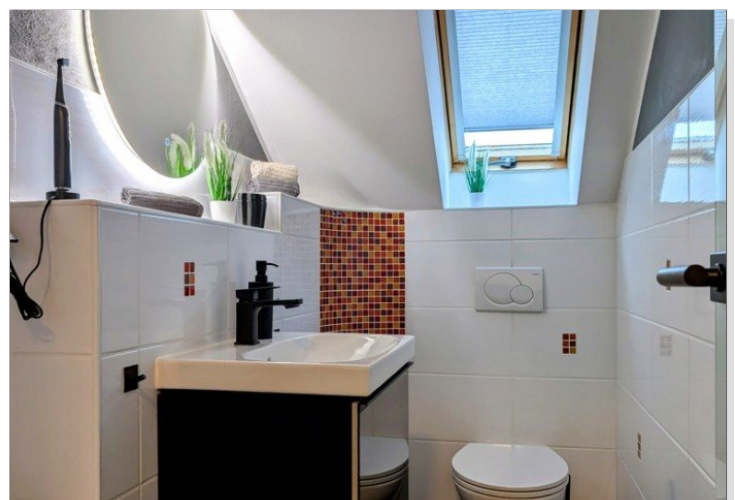
Treppe



Treppe



Kinderzimmer



WC

- > Reiheneckhaus
- > Duisburg / Hochheide
- > 5 Zimmer

- > 105,50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2841



Grundriss EG

- > Reiheneckhaus
- > Duisburg / Hochheide
- > 5 Zimmer

- > 105,50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2841



Grundriss OG

- > Reiheneckhaus
- > Duisburg / Hochheide
- > 5 Zimmer

- > 105,50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2841



Grundriss DG

> 105,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2841

Firmendaten:

Ordnungsamt Unna

Ihre Notizen: