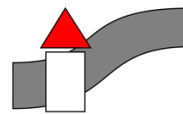


Rahm macht glücklich! Charmantes Zweifamilienhaus mit bildhübschem Garten

Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten	
Objektnummer	59533-4436
Wohnfläche	513 m²

Objektbeschreibung

Das freistehende verlinkerte Gebäude wurde 1984 in 1,5-geschossiger Massivbauweise und mit Vollunterkellerung errichtet. Das mit Rasenflächen, Ziersträuchern, Zierbeeten herrlich pflegeleicht angelegte Grundstück hat eine Größe von ca. 513 m² und wird über einen privaten, gepflasterten Weg (1/2 Anteil an ca. 98 m² Fläche) erschlossen. Es bietet den Bewohnern eine Oase der Ruhe und Entspannung. Während Sie auf Ihrer einem Wintergarten ähnelnden Terrasse die Freizeit genießen, erledigt der Rasenroboter seine Arbeit. Die Bewässerung des malerischen Gartens erfolgt über ein im Keller befindliches eigenes Brunnen-Hauswasserwerk. Ein überlanges, seitlich geschlossenes Carport lässt sie trockenen Fußes den Hauseingang erreichen und bietet ihrem Auto Unterstand. Die Gesamtwohnfläche in beiden Wohnungen beläuft sich auf ca. 171 m² zzgl. ca. 103,47 m² Nutzfläche (zum Teil wohnraummäßig ausgebaut) im Kellergeschoss. KG: ca. 103,47 m² davon ca. 46 m² große, wohnwirtschaftlich nutzbare Räume, Bad und Toilette sind vorhanden EG Wohnung 1: ca. 37,72 m² großer Wohn-/Essbereich mit Zugang zur plattierten, überdachten Außenterrasse, Küche, Diele, Dusch-/Wannenbad, Elternschlafzimmer, Kinder- bzw. Arbeitszimmer, Gäste-WC, Garderobe, überdachter Hauseingangsbereich DG Wohnung 2: ca. 29,28 m² großer Wohn-/Essbereich mit Zugang zum plattierten Balkon mit herrlichem Blick ins Umland, Küche, Diele, Schlafzimmer, zwei Badezimmer und Kinder-/Arbeitszimmer Die Liegenschaft wurde von den jetzigen Eigentümern sorgfältig und liebevoll gepflegt. Alles kann nichts muss! Das ein oder andere Ausstattungsdetail entspricht nicht mehr dem heutigen Geschmackempfinden und könnte bedarfsweise aktualisiert werden. Die Wohnung 2 ist langjährig für einen Mietzins von 6.442,00 EUR pro Jahr vermietet. Hier stimmt einfach alles. Ruhige Grünlage mit besten Verkehrsanbindungen. Liebevoll ausgestattetes und gepflegtes Ambiente. Worauf warten Sie? Das Haus (Wohnung 1) ist frei und kann jederzeit übernommen werden.

Lage

Duisburg-Rahm zählt zu den beliebtesten und bevorzugtesten Wohngebieten innerhalb des Duisburger Stadtgebietes. Der Stadtteil ist geprägt durch hochwertige Einfamilienhausbebauung in gepflegtem grünem Umfeld (Rahmer See, Schloss Heltorf, etc.) und zeichnet sich insbesondere durch seinen hohen Freizeitwert, eine intakte Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, etc. sowie hervorragenden Verkehrsanbindungen, insbesondere in die Landeshauptstadt Düsseldorf, auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, aus. Der Flughafen Düsseldorf ist beispielsweise in ca. 15 Minuten Fahrzeit erreichbar.

Ausstattung

Zur Ausstattung sei stichpunktartig erwähnt: Fassade verlinkert, großer Innenkamin, sämtliche Böden mit keramischem Bodenbelag, Holzdoppelverglasung mit weitestgehend elektrisch gesteuerten Rollläden, Gaszentralheizung, Fußbodenheizung, Alarmanlage, etc.

Sonstiges

WICHTIG: Aus datenschutzrechtlichen Gründen dürfen wir telefonisch keine Objektdaten weitergeben. Klicken Sie bitte auf die Schaltfläche ["Anbieter kontaktieren"](#); wir benötigen Ihre kompletten Adressdaten (Anschrift und Telefonnummer) bevor wir sensible Informationen weitergeben. Sie erhalten zunächst einen Maklervertrag, den Sie uns bitte bestätigen; danach senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu. Falls Sie nach zwei Tagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach. Wir sichern Ihnen verbindlich zu, dass wir Ihre personenbezogenen Daten nach der EU-Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) schützen und nach sechs Monaten archivieren. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an unser Unternehmen eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer). Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

Bilder