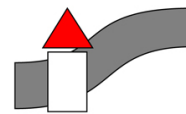


2 bis 3-Familienhaus mit viel Platz in gesuchter, ruhiger TOP-Lage in Duisburg Huckingen



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 59533-4444

Wohnfläche 320 m²

Objektbeschreibung

Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von ca. 320 m² und ist liebevoll angelegt. Hier finden sich lauschige Plätzchen, eine große Terrasse und ein Gartenteich. Das Haus wurde ursprünglich 1957 in 2,5 geschossiger Massivbauweise mit Vollunterkellerung und Satteldach als rechter Teil eines Zweispänners errichtet. Die Gesamtwohnfläche beläuft sich auf ca. 194 m², die sich jeweils auf zwei abgeschlossene Vierzimmer-Wohnungen im EG und 1. OG mit Küche, Diele und (Tageslicht-) Bad und im Dachgeschoss auf vier einzelne Zimmer plus zwei Toiletten verteilen. Die Wohnung im 1. OG verfügt über einen sehr großzügigen Balkon mit Gartensicht. Eine PKW-Garage (durch eine rückwärtige Garagentür kann auch hier der Garten betreten werden) befindet sich direkt am Haus. Im Kellergeschoss stehen insgesamt ca. 75 m² Nutzfläche in fünf Kellerräumen zur Verfügung. Unsere Empfehlung: Ein Anwesen für alle Fälle. Egal ob Kapitalanlage, Teilselbstnutzung oder komplette Selbstnutzung. Hier bieten sich alle Möglichkeiten.

Lage

Duisburg Huckingen zählt zu den attraktivsten und bevorzugtesten Wohnadressen innerhalb des Duisburger Stadtgebietes. Der Standort zeichnet sich aus durch eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Ärzten, Apotheken und besten Einkaufsmöglichkeiten (Edeka Center Angerbogen) sowie seinem hohen Freizeitwert. Zahlreiche Sportvereine, das große XXL Sportcenter oder Spaziergänge am Angerbach lassen keine Freizeitwünsche unerfüllt. Für Golfbegeisterte steht der Golfclub „Am Altenbrucher Damm“, welcher in wenigen Minuten erreichbar ist, zur Verfügung. Die regionalen und überregionalen Verkehrsanbindungen, auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, sind als ideal zu bezeichnen. Die Landeshauptstadt Düsseldorf ist in ca. 20 Fahrminuten erreichbar, der Flughafen in ca. 15 Minuten Fahrzeit. Das Umfeld ist geprägt durch aufgelockerte Einfamilien- und Mehrfamilienhausbebauung.

Ausstattung

Wie bereits erwähnt, präsentiert sich das gesamte Anwesen in einem gepflegten Allgemeinzustand. Der zukünftige Erwerber wird schnell erkennen, dass vor der weiteren Nutzung des Hauses grundlegende Aktualisierungen, die sich bestimmt lohnen werden, notwendig sind. Zur Ausstattung sei stichpunktartig erwähnt: überwiegend gestrichene Putzfassade, isolierverglaste Fenster aus 1995 mit Holz-Rollläden, Aluminium- Hauseingangstüranlage, in 2017 erneuerte Heizungsanlage als Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik.

Sonstiges

WICHTIG: Aus datenschutzrechtlichen Gründen dürfen wir telefonisch keine Objektdaten weitergeben. Klicken Sie auf die Schaltfläche [Anbieter kontaktieren](#); wir benötigen Ihre kompletten Adressdaten (Anschrift und Telefonnummer) bevor wir sensible Informationen weitergeben dürfen. 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











