



Haus

Großzügiges EFH mit Altbau- Charme in Duisburg-Homberg

**Objekt-Nr.:
66582-8605**

labels.forSale

in 47198 Duisburg-Homberg





Details

Preise	Kaufpreis	385.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 243 m²
	Zimmer	9
	Grundstücksfläche	field.approximately 250 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1906
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2

Beschreibung

Es handelt sich um ein beidseitig angebautes, unterkellertes Einfamilienhaus in Massivbauweise mit ausgebautem Satteldach, vermutlich aus dem Jahr 1906. Die großzügige Wohnfläche von ca. 243 m² bietet ausreichend Platz für Familien oder ein Mehrgenerationenwohnen. Im Erdgeschoss befinden sich eine Diele, eine geräumige Küche, ein Esszimmer (auch als Wohnzimmer nutzbar), ein Gäste-WC sowie ein Gästezimmer mit eigenem Bad im rückwärtigen Anbau. Über eine schöne Holztreppe gelangt man ins Obergeschoss mit Schlafzimmer, Balkon, Duschbad, Kinderzimmer, einem gefangenen Raum (z. B. Büro oder Ankleide) sowie einem großen Arbeitszimmer im Anbau. Zusätzlich gibt es im Zwischengeschoss ein Wannenbad sowie ein separates WC. Das Dachgeschoss bietet drei Schlafräume (einer davon ein Durchgangszimmer), ein Wannenbad und ein separates WC. Der Dachboden bietet lediglich Abstellfläche. Das Haupthaus ist unterkellert, hier befindet sich neben dem Heizungskeller auch die Waschküche und ein Abstellkeller.



Ausstattung

Den Eigentümern ist es gelungen, den Charme des Hauses trotz der verschiedenen Modernisierungen aufrecht zu erhalten. So genießt man in diesem Haus die perfekte Mischung zwischen Altbau und Moderne! Hier die wesentlichen Ausstattungsdetails: toll erhaltene Holz-Innentüren, Fußböden in den Wohnräumen aus Holz, Dielenböden bzw. Parkettboden, Küche und Bäder gefliest, extra hohe Decken, teilweise mit originalem Stuck verziert, Fenster aus Kunststoff, Wannenbad im EG, Duschbad im OG und Wannenbad im DG, auf jeder Etage jeweils ein separates WC im Zwischengeschoss, toll erhaltenes Holztreppenhaus, Gas-Zentral-Heizung aus 2000.

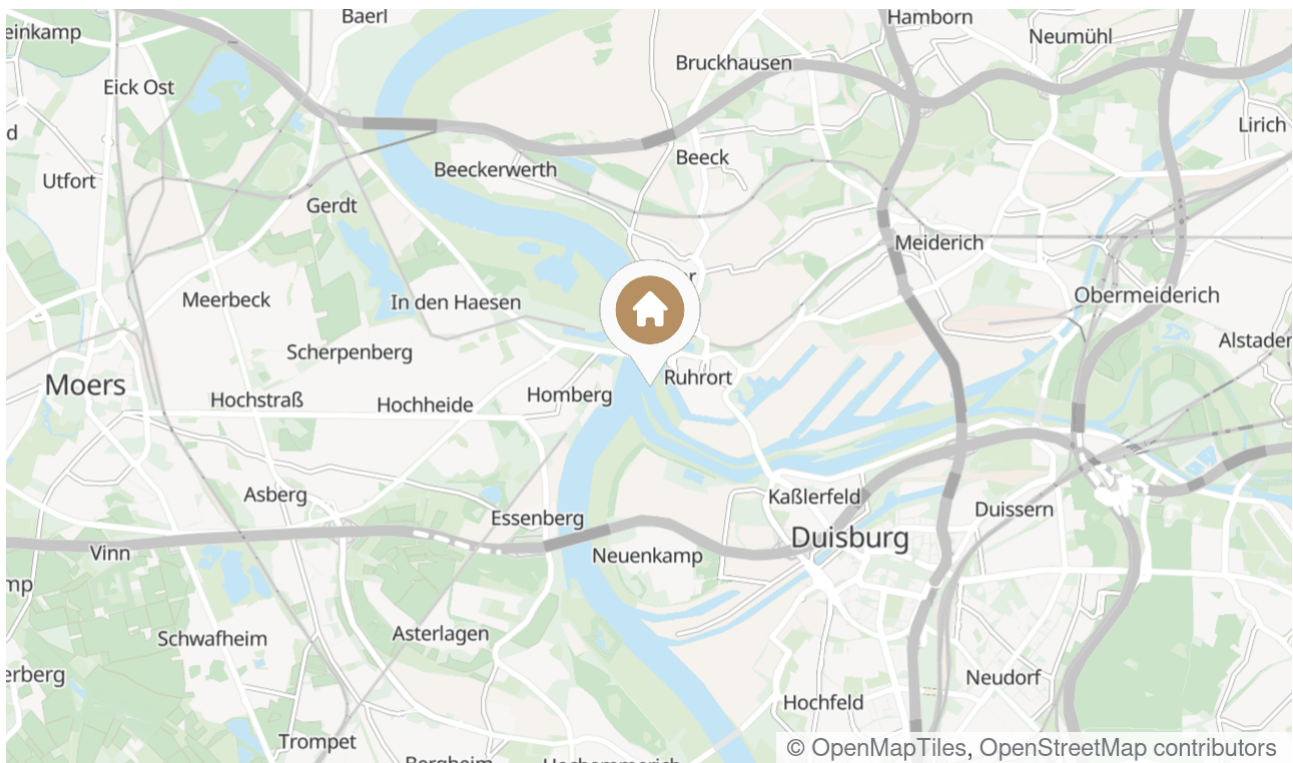
Sonstiges

Das Objekt steht auf einem 243 m² großen Grundstück; hinter dem Gebäude bieten eine Terrasse sowie ein verwünschter Garten den Bewohnern genügend Platz zur persönlichen, gärtnerischen Entfaltung! Das Objekt wird noch vom Eigentümer bewohnt und kann nach Absprache u.U. auch kurzfristig übergeben werden. Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 24.06.2025 bis 23.06.2035 Endenergiebedarf Wärme: 401 kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse: H, Baujahr: 1906 Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann senden Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten, damit wir Ihnen unverzüglich unser ausführliches Exposé mit weiteren Fotos, Grundrissen, Lageplan und Energieausweis zusenden können. Das Exposé erhalten Sie von uns als Link; falls Sie nach zwei Arbeitstagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach oder kontaktieren Sie uns bitte telefonisch! Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund des automatisierten Exposé-Versandes auf eventuelle Fragen und Besichtigungswünsche bei Ihrer ersten Anfrage nicht reagieren können. Bitte nehmen Sie nach Prüfung unseres Exposés Kontakt mit uns auf, um Besichtigungstermine abzustimmen oder anstehende Fragen zu klären. Herzlichen Dank!

Lage & Umgebung

47198 Duisburg-Homberg

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im linksrheinischen Duisburger Stadtteil Alt-Homberg, nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, das örtliche Krankenhaus sowie weitere öffentliche Einrichtungen sind bequem und einfach erreichbar. In nur wenigen Gehminuten laden der Lutherpark, das Rheinufer sowie die weitläufigen Rheinwiesen zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein. Die Verkehrsanbindung ist optimal, da die Autobahnen A40 und A42 schnell erreichbar sind. Zusätzlich bestehen regelmäßige Busverbindungen in die Innenstädte von Duisburg und Moers.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

23.06.2035

Ausstellungsdatum

24.06.2025

Endenergiebedarf

401 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1906

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas





Wohn-/Esszimmer



Großes EFH mit Altbau-Charme



Eingangsbereich/Windfang



Küche



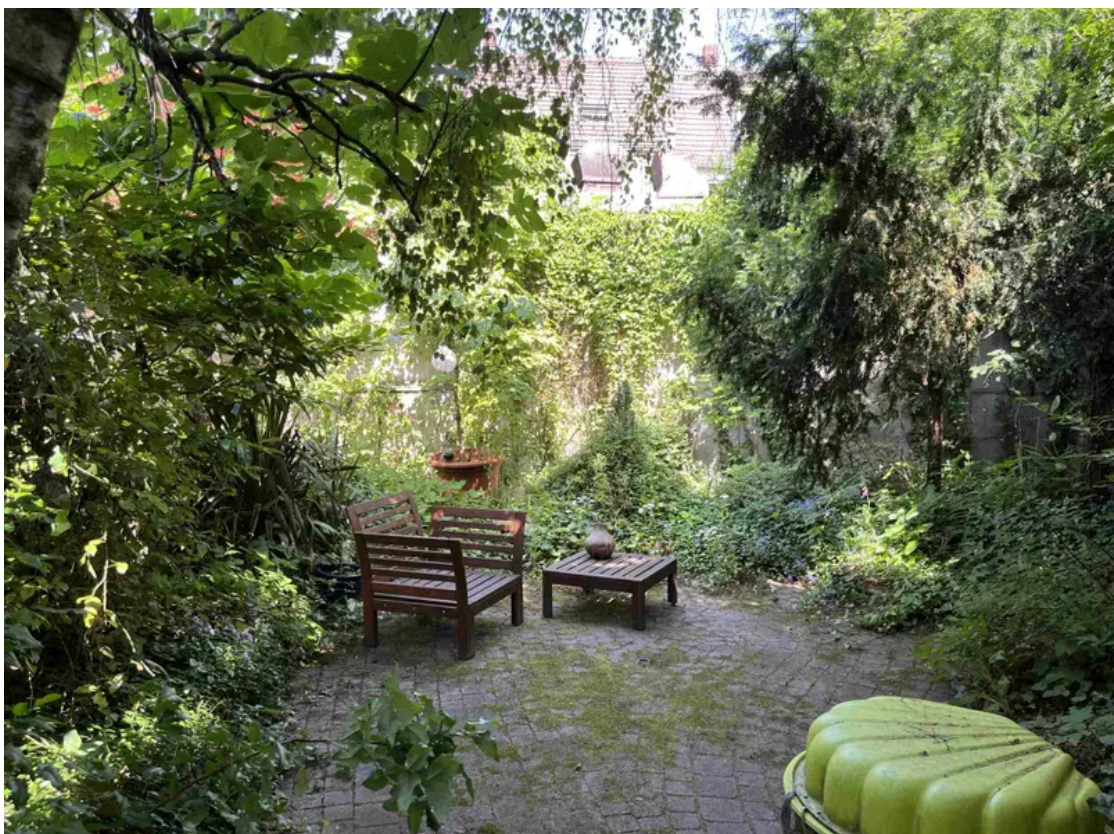
Küche



Innenhof mit Terrasse



Innenhof



Verwuschener Garten



Ein breites Treppenhaus



Das zweite Wohnzimmer im OG



Zweites Wohnzimmer im OG



Schlafzimmer (OG) mit...



... Balkon



Blick vom Schlafzimmer



Das angrenzende Duschbad/WC



Kinder-/Gästezimmer (OG)...



... mit Stuckelementen



Arbeitszimmer (OG)



Wannenbad und...



... separates WC im DG



Ein weiterer Wohnraum im DG



Schlafzimmer DG



Gästezimmer DG



Blick ins Treppenhaus



Die Waschküche

Kontakt

Telefon: 02841-91990

E-Mail: info@hoffmann-ivd.de

Ihr Ansprechpartner

Eckhard Brotte

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

