

Wunderschönes Reihenmittelhaus:
Verlieben, kaufen, einziehen!





Baujahr: 1956
Wohnfläche: ca. 112m²
Grundstückfläche: 283 m²
Etagen: 2
Zimmer: 3
Badezimmer: 2
Gäste-WC: Nein

Terrasse: Ja
Balkon: Ja
Garage: Ja
Stellplatz: Nein
Heizungsart: Gas
Keller: Ja

Kaufpreis: 229.000 €
Provision: 3,57% inkl. MwSt.

Hervorzuheben ist, dass von 2007-2015 mehrere Modernisierungsmaßnahmen wie unter anderem Erneuerung der Elektrik, neue Wasser und Abwasser-Installation und komplett Ausbau des Kellers vorgenommen wurden. Der Keller wurde im Jahr 2009 umgebaut und ein Duschbad, ein Fitnessraum mit Zugang zum Garten und ein Hauswirtschaftsraum entstanden und brachten zusätzliche Wohnfläche mit sich.

Dieses schicke Reihenhaus bietet im Erdgeschoss einen modernen und offenen Wohn,- Küchen und Essbereich. Zudem gelangt man von dort auf die große Sonnen Terrasse. Der Garten bietet eine optimale Größe und genügend Platz um es sich schön zu machen!

Das Obergeschoss besteht aus einem modernen Dusch und Wannenbad, einem Schlafzimmer und einem Kinder/Arbeitszimmer.

FAKTEN & OBJEKTDESCHEIBUNG

- 2007 - Neue Raumaufteilung mithilfe von Architekt und Statiker
 - neue Elektroinstallation
 - Neue Wasser und Abwasser-Installation
 - Wände neu verputzt
 - Neue Brennwertheizung mit Warmwasserspeicher und neuen Heizkörpern
 - Neue Fenster, neue Terrassentüre, neue Innentüren
 - Decken abgehangen und gedämmt
 - Terrassenanbau mit Zugang zum Garten
 - Kaminanschluss im Haus hergestellt

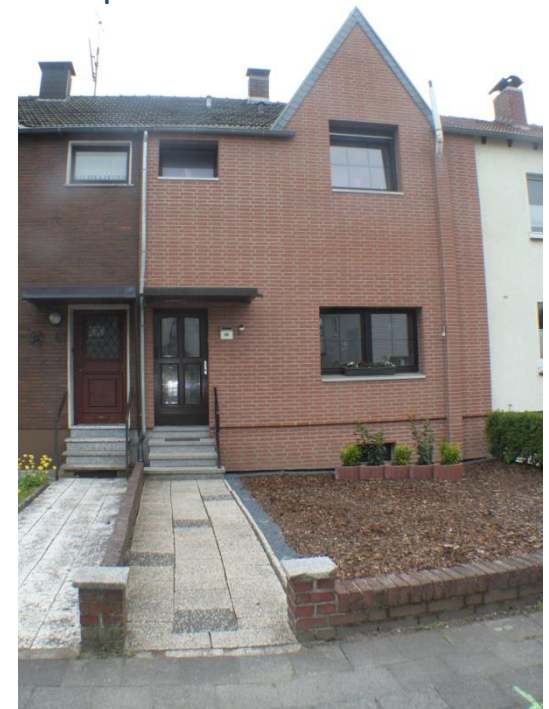
- 2009 - Duschbad im Keller incl. Neuer Wasser und Abwasserleitung

- 2010 - neue Küche

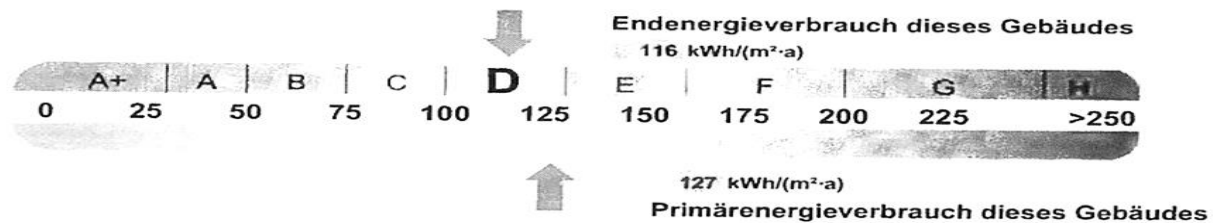
- 2011 - hintere Fassade neu verputzt

- 2013 - Vordere Fassade mit WDV's gedämmt und geklinkert

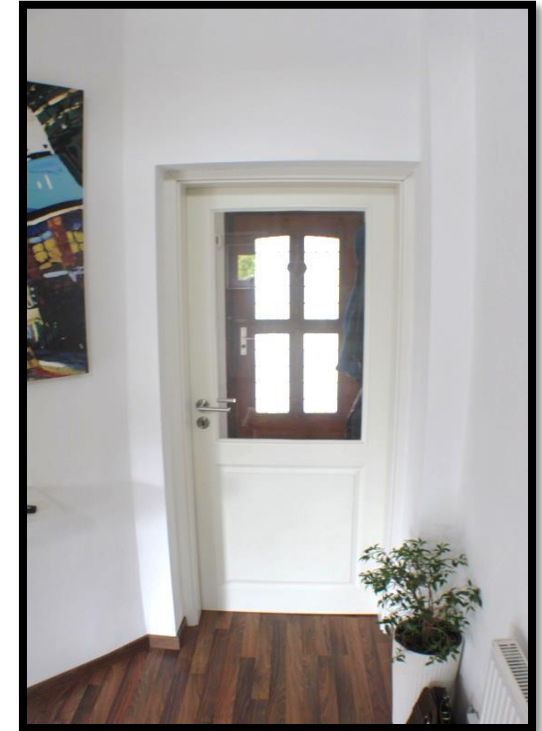
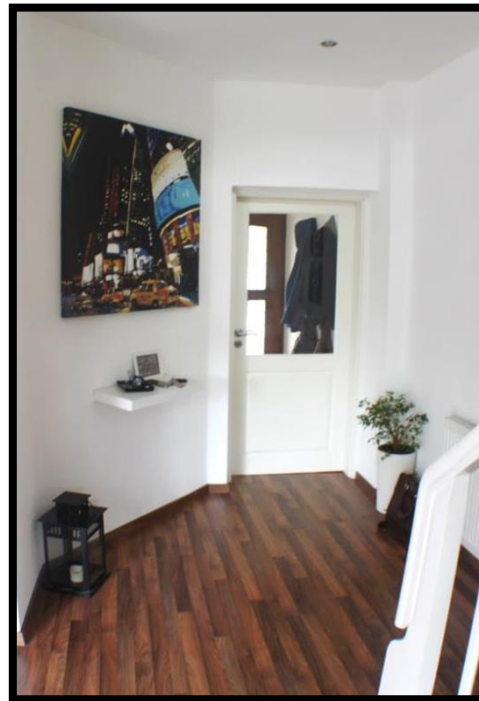
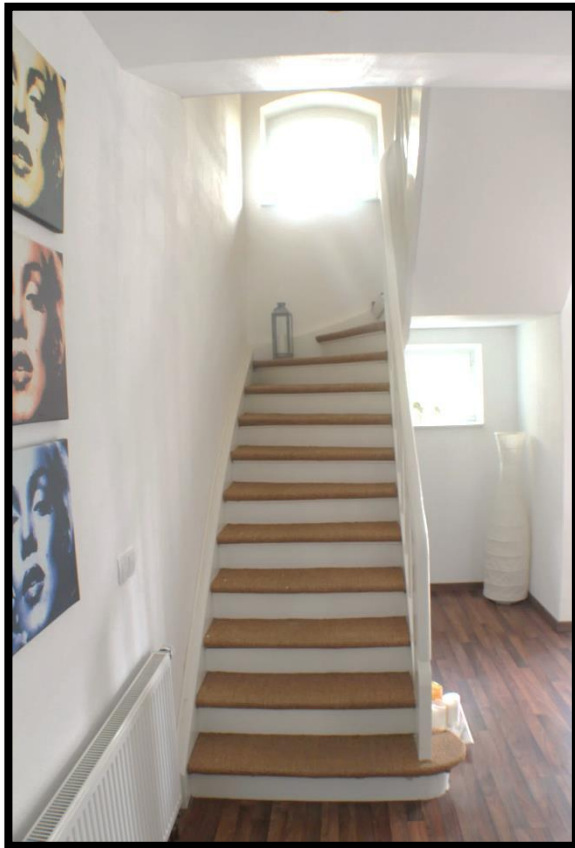
- 2015 - Kellerabdichtung im vorderen Bereich



Energieverbrauch



Herzlich willkommen
im hellen Eingangsbereich mit toller Holztreppe.



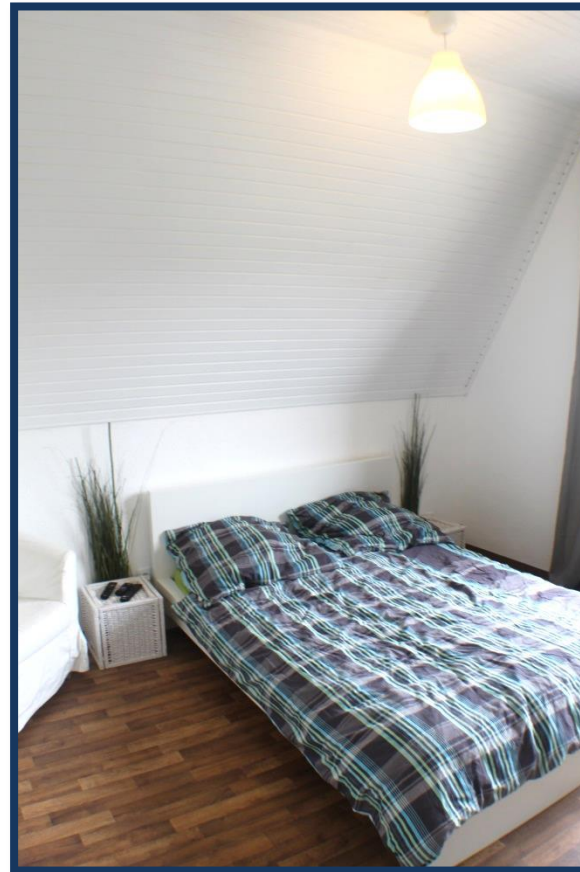
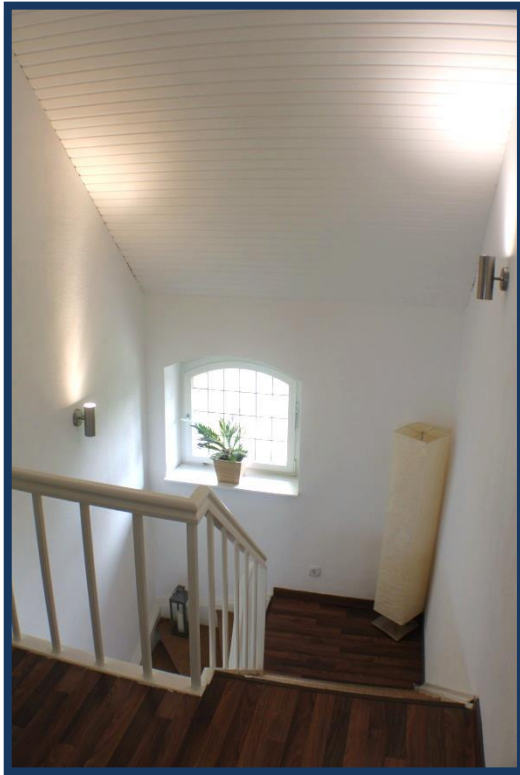


Küche und Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Garten!
Ein Kaminofen rundet das harmonische Gesamtbild ab!

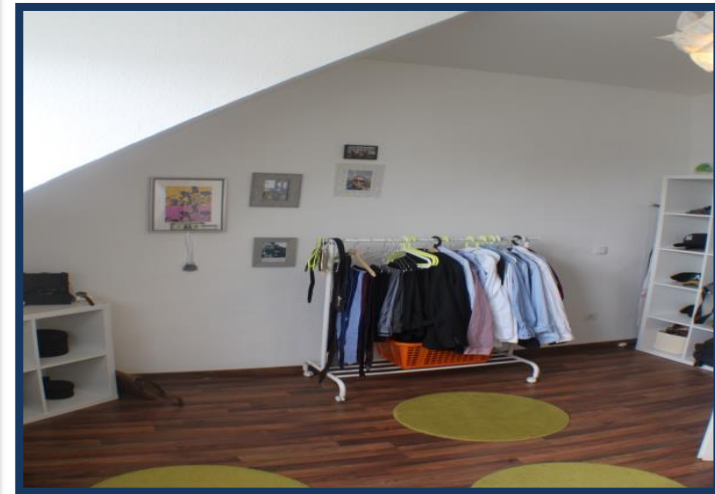


Diese moderne, offene Küche entspricht dem stilvollen Gesamteindruck dieser schönen Wohnimmobilie.

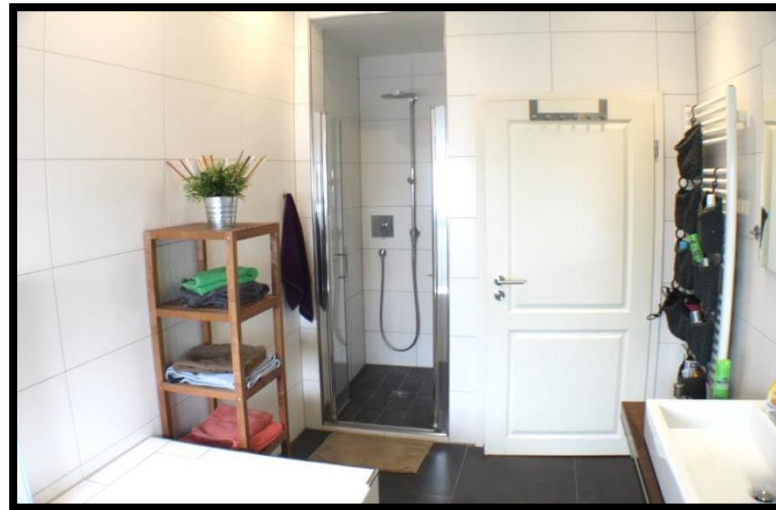
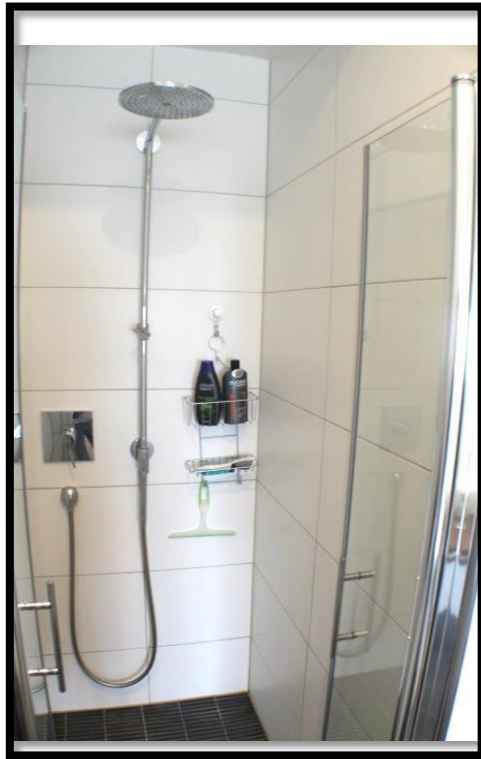




Schlafzimmer
und
Ankleidezimmer



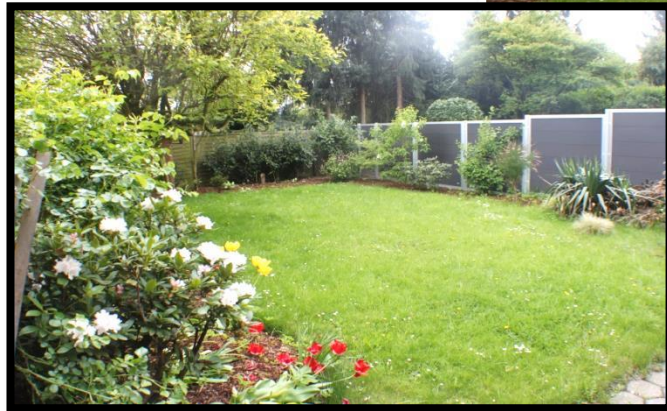
Das Badezimmer erweist sich als zeitlos modern und die ebenerdige Duschnische, eine Badewanne sowie ein großzügiges Waschbecken gestalten den Raum angenehme komfortabel:



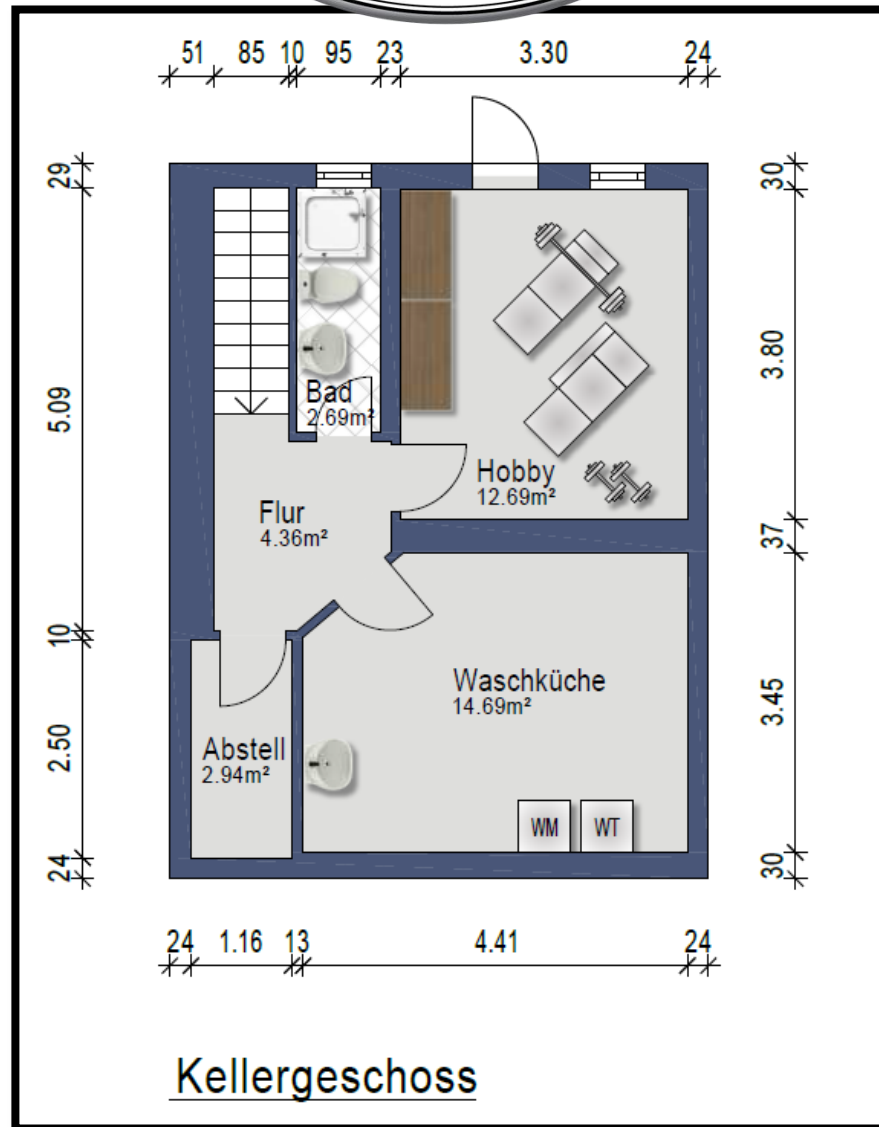
KELLERGECHOSS

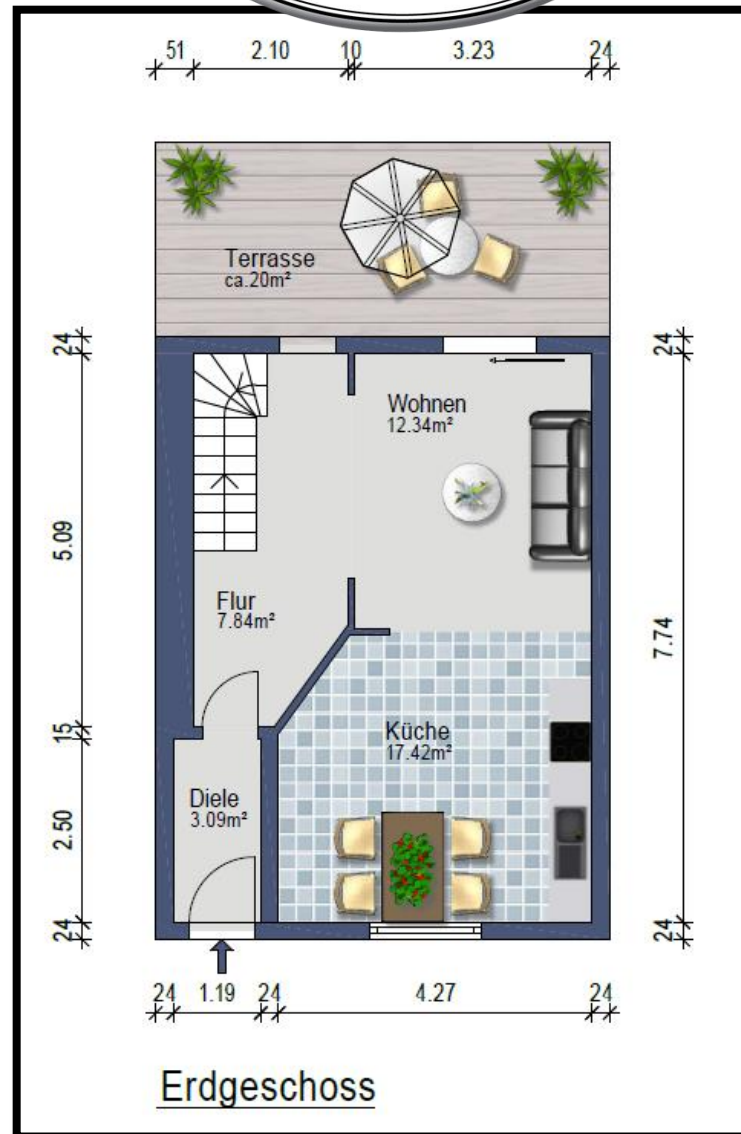
- Duschbad, zweites
Kinderzimmer/Hobbyraum und
Wirtschaftsraum -

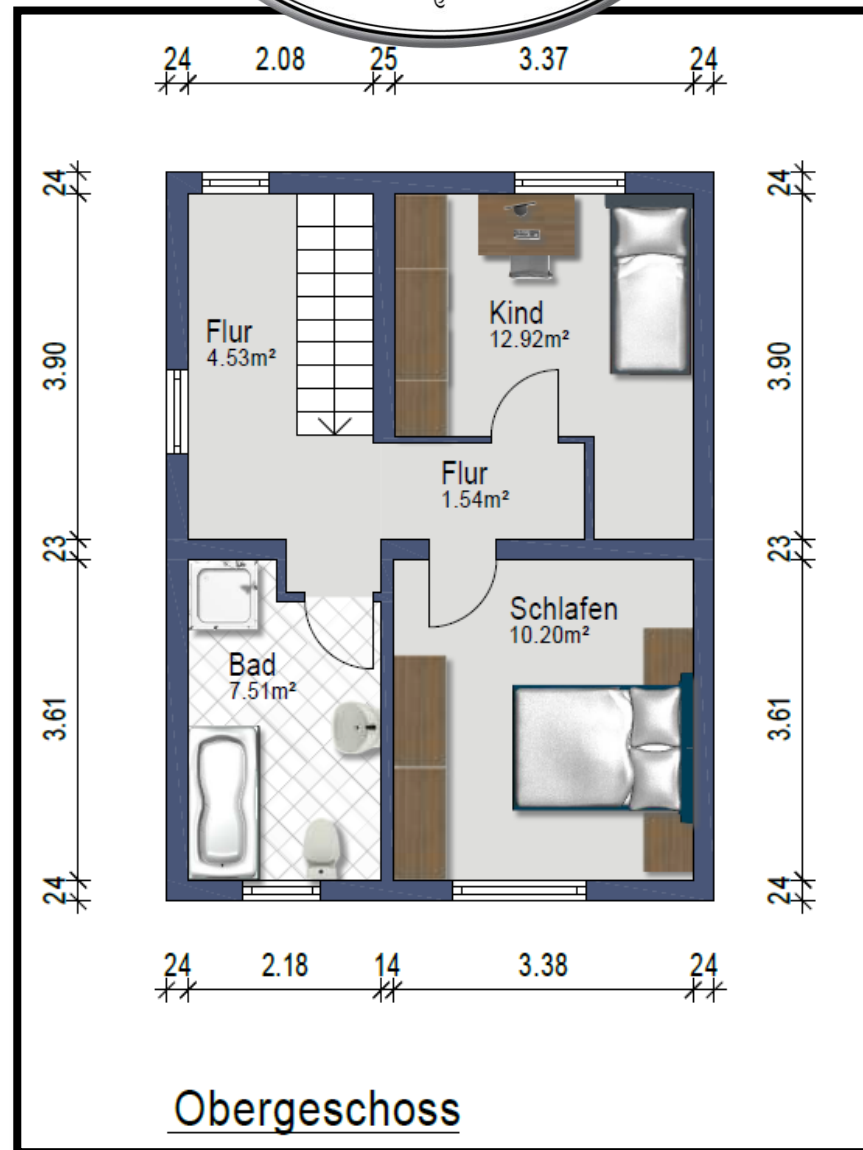




Absolutes Highlight:
Der Garten bietet einen wunderbaren Rückzugsort für
sonnige Stunden!







Lagebeschreibung

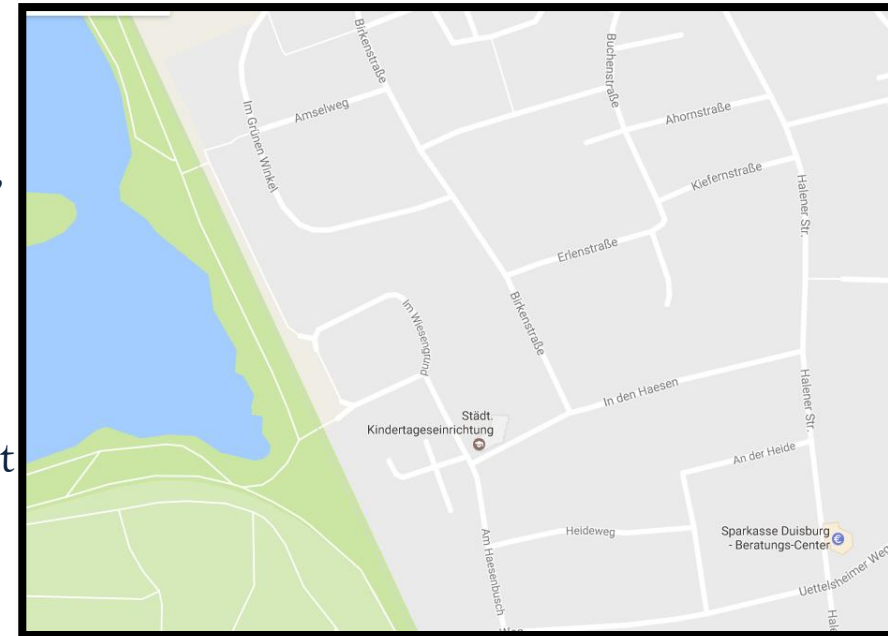
Dieses hübsche Reihenhauses befindet sich in Duisburg, in dem begehrten Stadtteil Alt-Homberg, „der Stadtteil im Grünen“.

In Alt-Homberg findest Du alles für den alltäglichen Bedarf: Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Tankstellen etc.

Kindergärten und Schulen befinden sich praktischerweise in fußläufig erreichbarer Nähe.

Zu größeren Städten wie Köln, Düsseldorf oder auch Venlo gelangt man schnell und unkompliziert über die umliegenden Autobahnen A40, A42 und A59.

Die umliegende Natur, in Form des ausgedehnten Naherholungsgebiet Uettelsheimersee, welches direkt an Homberg grenzt, oder aber viele andere Grünflächen laden Naturverbundene zu ausgiebigen Spaziergängen oder Jogging-Ausflügen ein.





Immobilienbewertung, **Verkauf und Kauf**

Wir bewerten Ihre Immobilie kompetent und marktorientiert.

Baufinanzierung

Wir gehen speziell auf Ihre Bedürfnisse ein und beraten unabhängig.

Versicherung

Wir überprüfen auf Preis und Leistung.

Handwerkerservice

Wir empfehlen zuverlässige Unternehmen und organisieren den gesamten Ablauf.

Bau- und Sanierungsbetreuung

Wir stehen Ihnen bei Planung, Koordination, Kontrolle, Kalkulation und Überwachung tatkräftig zur Seite.

Hausverwaltung

Immobilienscout sagt über uns:

„Ein Immobilienprofi, der sich durch langjährige Erfahrung am Markt und besonderes Engagement für seine Kunden hervorgetan hat. Von Kunden besonders empfohlen und im direkten Vergleich mit Mitbewerbern wurde eine überdurchschnittliche Bewertung erreicht. Ein toller Beweis für die Qualität der FCG! Damit gehört dieses Team zu den besten Anbietern der Immobilienbranche!“

FCG Immobilien GmbH Krefelder Str. 12 47506 Neukirchen-Vluyn
02845-395470 www.f-c-g.de

WIR ÜBER UNS



Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (FCG Immobilien GmbH, Krefelder Str. 12, 47506 Neukirchen-Vluyn, 02845 3954747, info@f-c-g.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

WIDERRUFSBELEHRUNG