

**F|C|G**

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*

*Du suchst eine  
Immobilie, welche  
Individualität ausstrahlt  
und Dir auf Anhieb das  
Gefühl gibt „Zuhause“  
zu sein?*



*Du hast sie gefunden!*

F|C|G

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



Das hübsch sanierte Zechenhaus besticht durch eine praktische, überdachte Terrasse und einen schönen, pflegeleichten Garten.

## Objektbeschreibung

**F|C|G**

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*

### **Individualität, Gemütlichkeit, Freiraum**



Dieses individuelle Einfamilienhaus empfängt Dich mit einer warmherzigen Ausstattung und rustikaler Gemütlichkeit, welche die Räumlichkeiten vermitteln. Die Küche und das Esszimmer ergeben eine Einheit. Durch die eingearbeiteten Holzbalken vermittelt die Küche viel Charme und Wärme.

Das offene Raumkonzept zieht sich beinahe durch das komplette EG; so ist die Trennung zwischen dem Essbereich und dem gemütlichen Wohnzimmer lediglich durch einen Rundbogen angedeutet.

Das gesamte EG ist mit hellen Fliesen versehen, welche die herzliche Atmosphäre des Reihenmittelhauses unterstreichen.

Der Kamin im Wohnzimmer, welcher zu romantischen Stunden einlädt und viele weitere Details machen diese Immobilie direkt zu etwas ganz Besonderem und geben der Immobilie das gewisse Flair.

Das OG, welches über eine schicke Wendeltreppe erreichbar ist, ist mit einem Teppich belegt. Darunter verbirgt sich ein toller Holzboden, welcher wunderbar aufbereitet und sodann ins rechte Licht gerückt werden kann.

Das ausgebaute DG bietet einen tollen Rückzugsort; hier kannst Du ungestört denken, arbeiten, tüfteln... Oder Dein Teenager freut sich über sein eigenes Reich mit Potential für jugendliche Interessen.

Abgerundet wird der gemütliche Eindruck des hübschen Zechenhauses von einem schönen, übersehbaren Garten.

Auf der überdachten Terrasse kannst Du laue Sommerabende im Kreise Deiner Liebsten ausklingen lassen.

F|C|G

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



Offene Raumkonzepte  
im Koch-, Wohn- und Essbereich  
sorgen für ein unglaubliches  
**Entfaltungsgefühl...**

F|C|G

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



Hobbys, Arbeit, Kreativität, jugendliche  
Interessen...

Hier im Dachgeschoss findest Du  
ausreichend Platz dafür!

F|C|G

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*

Für viel Gemütlichkeit und  
eine kuschelige Atmosphäre  
sorgt der hübsche Kamin  
im Wohnzimmer...



F|C|G

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



Das Schlafzimmer ist mit schönen Fenstern ausgestattet, die das Zimmer sehr hell wirken lassen.



Das Kinderzimmer bietet ausreichend Platz. Von hier gelangst Du ins DG.

## Fakten

**F|C|G**

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



### Reihenmittelhaus

in Duisburg

|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| <b>Objektart :</b>            | <i>Einfamilienhaus</i>       |
| <b>Baujahr :</b>              | <i>1913</i>                  |
| <b>Letzte Modernisierung:</b> | <i>2003</i>                  |
| <b>Heizungsart :</b>          | <i>Zentralheizung</i>        |
| <b>Befeuerungsart :</b>       | <i>Öl</i>                    |
| <b>Wohnfläche :</b>           | <i>ca. 98 m<sup>2</sup></i>  |
| <b>Nutzfläche:</b>            | <i>ca. 120 m<sup>2</sup></i> |
| <b>Grundstücksfläche :</b>    | <i>ca. 244 m<sup>2</sup></i> |
| <b>Anzahl Zimmer :</b>        | <i>4</i>                     |
| <b>Anzahl Badezimmer :</b>    | <i>1</i>                     |
| <b>Terrasse :</b>             | <i>ja</i>                    |
| <b>Kaufpreis :</b>            | <i>142.500 €</i>             |
| <b>Provision :</b>            | <i>3,57% Käuferprovision</i> |

Schöne Details geben dem  
Innenraum dieser Immobilie  
das gewisse Etwas...

F|C|G

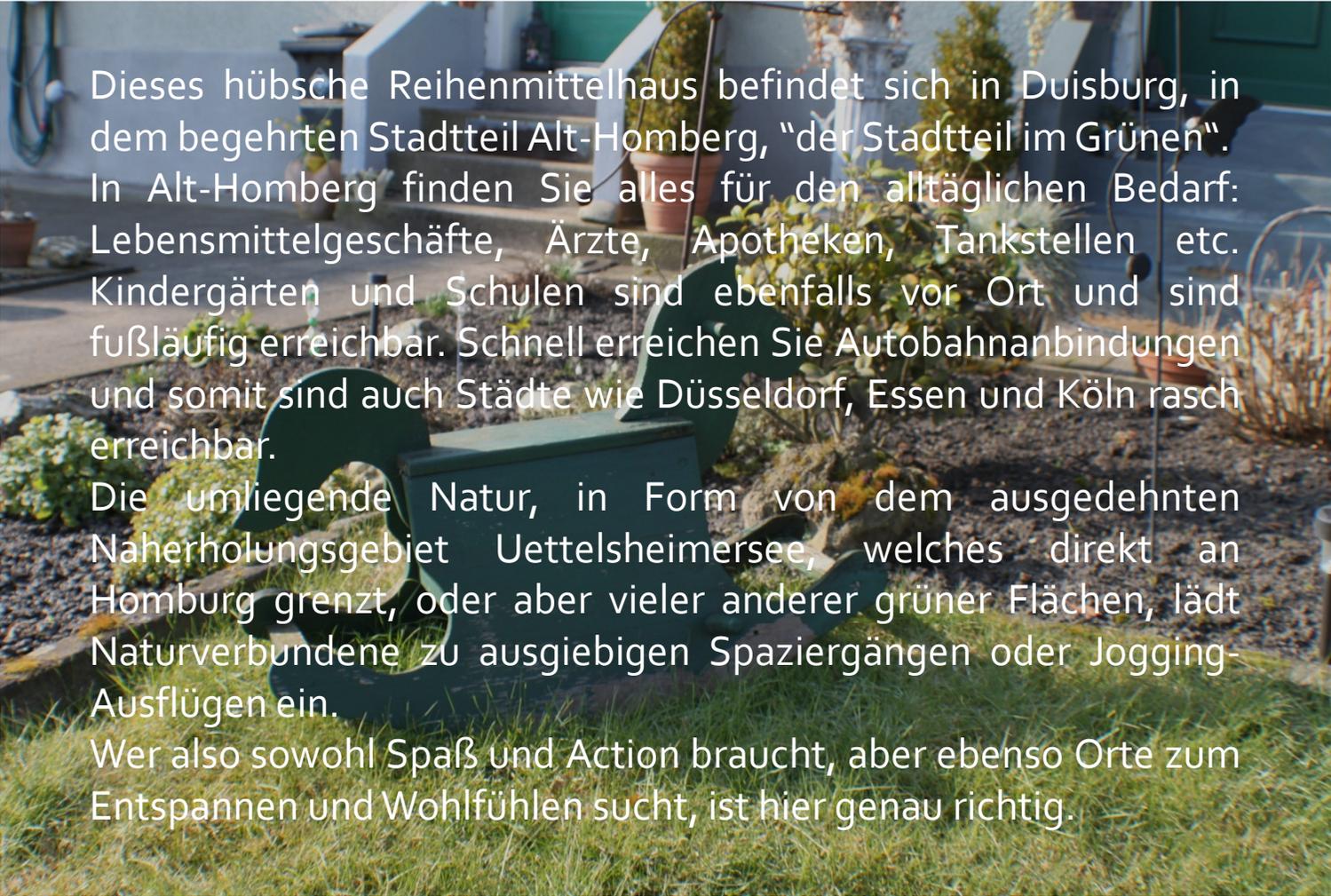
*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



## Lagebeschreibung

**F|C|G**

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



Dieses hübsche Reihenmittelhaus befindet sich in Duisburg, in dem begehrten Stadtteil Alt-Homberg, "der Stadtteil im Grünen". In Alt-Homberg finden Sie alles für den alltäglichen Bedarf: Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Tankstellen etc. Kindergärten und Schulen sind ebenfalls vor Ort und sind fußläufig erreichbar. Schnell erreichen Sie Autobahnanbindungen und somit sind auch Städte wie Düsseldorf, Essen und Köln rasch erreichbar.

Die umliegende Natur, in Form von dem ausgedehnten Naherholungsgebiet Uettelsheimersee, welches direkt an Homberg grenzt, oder aber vieler anderer grüner Flächen, lädt Naturverbundene zu ausgiebigen Spaziergängen oder Jogging-Ausflügen ein.

Wer also sowohl Spaß und Action braucht, aber ebenso Orte zum Entspannen und Wohlfühlen sucht, ist hier genau richtig.



Uwe Dennesen Katja Dennesen Tina Holz Müller

**FCG**

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*

- Immobilien
- Finanzierungen
- Bausparen

### Wir über uns:

Wir, die FCG, sind ein dynamisches und kompetentes Team, welches auf Deine Bedürfnisse eingeht und Dir bei der Suche zu Deiner Wunsch-Immobilie behilflich ist.

Nicht nur der gesamte Vermittlungsprozess wie An- und Verkauf, als auch Vermietung der Immobilien ist uns wichtig, sondern auch **DU** als Persönlichkeit!  
Denn für uns ist es ein großes Muss, den Kunden persönlich, kompetent und individuell unter Berücksichtigung seiner Ansprüche zu beraten.

- **Profitiere von unseren Stärken:**
- Immobilien Marktwertermittlung
- 20 Jahre Maklererfahrung
- Kostenlose Erreichbarkeit
- All-Inclusiv-Service
- Versicherungen, Finanzierungen, Bausparen
- Mitarbeiter, von denen mindestens einer immer für Dich Zeit hat!



**Finanz & Home Consulting GmbH Krefelder Str. 12 47506 Neukirchen-Vluyn**  
Tel +0049 -(0) 800 4686324 Fax +0049 -(0) 2845-39547-47 info@f-c-g.de  
www.f-c-g.de