



Zum Aktionspreis:
*Traumhaft leben
am Töpfersee*



Objektbeschreibung



Diese Immobilie wurde im Jahre 1986 erbaut und dieser Stil spiegelt sich im gesamten Haus wieder.

Das Erdgeschoss ist komplett gefliest, die im Wohn-Essbereich verlegten Terrakotta-Fliesen verleihen dem großzügigen Raum *mediterranen Flair*.

Der gemauerte Rundbogen betont geschickt die Trennung zwischen Wohn- und Essbereich, ohne das offene Raumkonzept zu stören. Von hier aus erreichst Du die praktische Küche, die viel Kochfreude verspricht.

Im Wohnzimmer hast Du durch die große Fensterfront wunderschönen Lichteinfall und natürlich auch direkten Zugang zum herrlichen Garten.

Entspannt lässt es sich bei schönem Wetter auf der *großzügigen Terrasse* gemütlich picknicken, Sonne tanken oder in einem Buch schmökern.

Im Obergeschoss sind 60 m² Wohnfläche aufgeteilt in 3 gutgeschnittene Räume, die Du als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro, Ankleideraum und Hobby- oder Gästezimmer nutzen kannst. Hübsche Laminatböden vermitteln zeitlos schönes und doch gemütliches Ambiente. Ein Dusch- und Wannenbad verspricht einen guten Start in den Tag, müsste aber ggfs. - je nach Geschmack – neu gestaltet werden.

Das Dachgeschoss strahlt mit seinen Schrägen sehr viel Gemütlichkeit aus, geschickt sind Schränke in die Dachkonstruktion eingefügt und im Wohnbereich ist eine kleine Küchenzeile integriert. über einen zentralen Flur gelangst Du in das Schlafzimmer. Durch Ein weiteres Badezimmer ist ein separates Wohnreich für Teenager oder Großeltern möglich.

Ein Wohnzimmer, das keinerlei Wünsche offen lässt...



Geräumig, lichtdurchflutet und der Blick ins Grüne – Was willst Du mehr?



Im Wohnzimmer hast Du durch die große Fensterfront wunderschönen Lichteinfall und natürlich auch direkten Zugang zum herrlichen Garten.



*Stilistisch ein absoluter Hingucker ist
 der gemauerte Rundbogen,
 der vom Wohnzimmer aus in den offenen
 Essbereich führt.*

*Von dieser gemütlichen Sitzecke aus gelangst
 Du in die Küche,
 die ausreichend Arbeitsfläche anbietet.*

*Hier können Hobbyköche nach
 Herzenslust den Kochlöffel schwingen und ihre
 Liebsten bekochen.*





Cocktailpartys,
Familienfeiern,
Kindergeburtstage,
das wohlverdiente
Feierabendbier unter
Kollegen...
Ein Partykeller für jeden
Anlass!

Die kleine aber feine Kellerbar bereitet, egal ob jung oder alt, jedem eine Menge Freude!
Gönne Dir diesen Luxus und feiere Deine eigenen, privaten Partys!



Schlummerland...



good night

god natt



buenas noches

Gute Nacht

boa noite

buona notte

bonne nuit



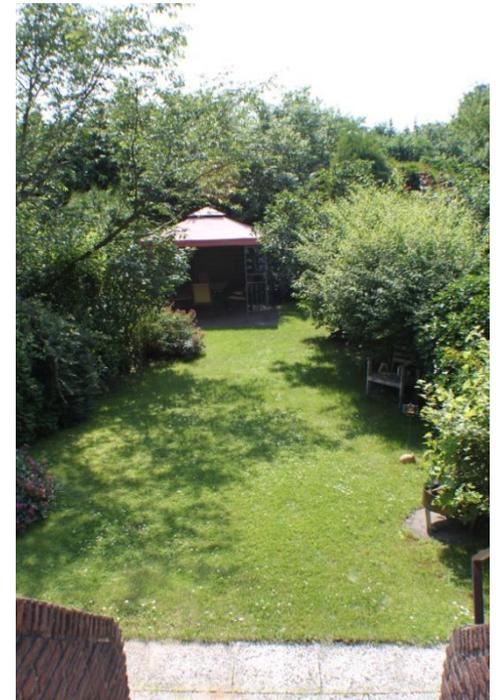
**Von Platzmangel kann hier nicht die Rede sein!
Das wunderschöne Reihenmittelhaus verfügt über schöne Schlafzimmer, die eine Wohlfühlatmosphäre garantieren!**



Traumhafte Case im Grünen:



Rückzugsort zum Entspannen



Genieße laue Sommerabende im
Kreise
Deiner Liebsten im liebevoll
angelegten

Wohlfühlgarten und lass den
Stress
des Alltags hinter Dir...

Lagebeschreibung:

Ruhig, idyllisch und familienfreundlich gelegen ist dieses hübsche Reihenhaus ideal für Mama, Papa mit Kind & Kegel, vielleicht sogar auch Oma und Opa.

Duisburg-Bergheim zählt als Duisburger Stadtteil zum Bezirk Rheinhausen und hat etwa 21.000 Einwohner.



Dinge des alltäglichen Bedarfs findet man in diversen Einkaufsmöglichkeiten vor Ort. Kindergärten und Schule im Umfeld der Immobilie gestalten dieses Haus für Familien als interessant.

Öffentliche Verkehrsmittel und gute Autobahnanbindungen an die A40 und A57 versprechen Flexibilität und Spontanität.

Optimal für aktive Menschen direkt am Töppersee gelegen bietet dir Dein neues Heim vielseitige Möglichkeiten:

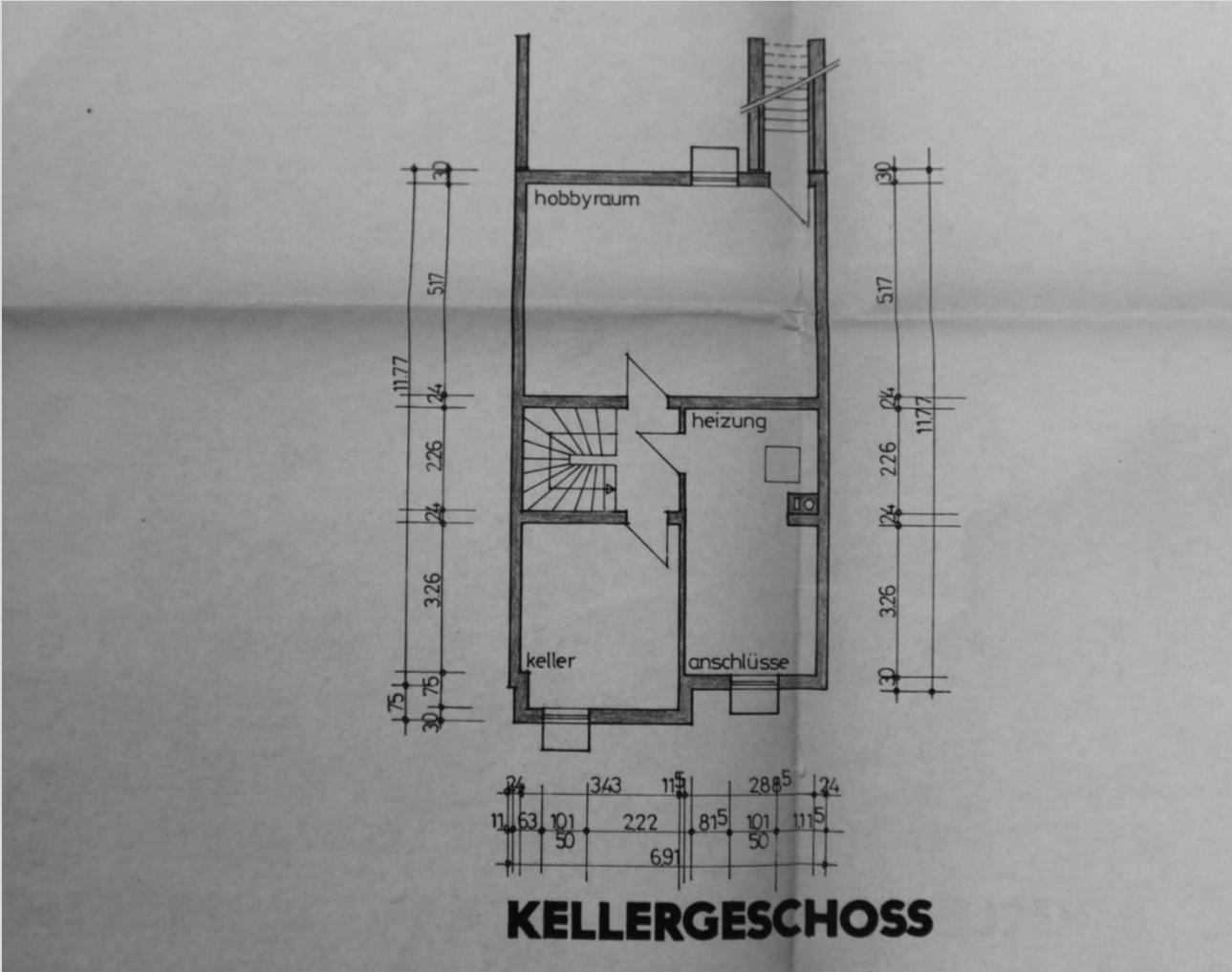
Ab Mitte der 1960er-Jahre erfolgte der Ausbau des gesamten Areals zu einem Freizeitsee mit verschiedenen Angeboten wie Wassersport (unter anderem Segelclub und Wasserskianlage), Bootsverleih, Tennisplätzen und ein großes Hallenbad.

Gestaltest Du Deine Freizeit gerne an der frischen Luft, egal ob beim Wandern, Ausflügen mit vierbeinigen Freunden, Fahrradfahren mit den Kindern? Nutze diese Möglichkeit und lebe Deinen Traum!

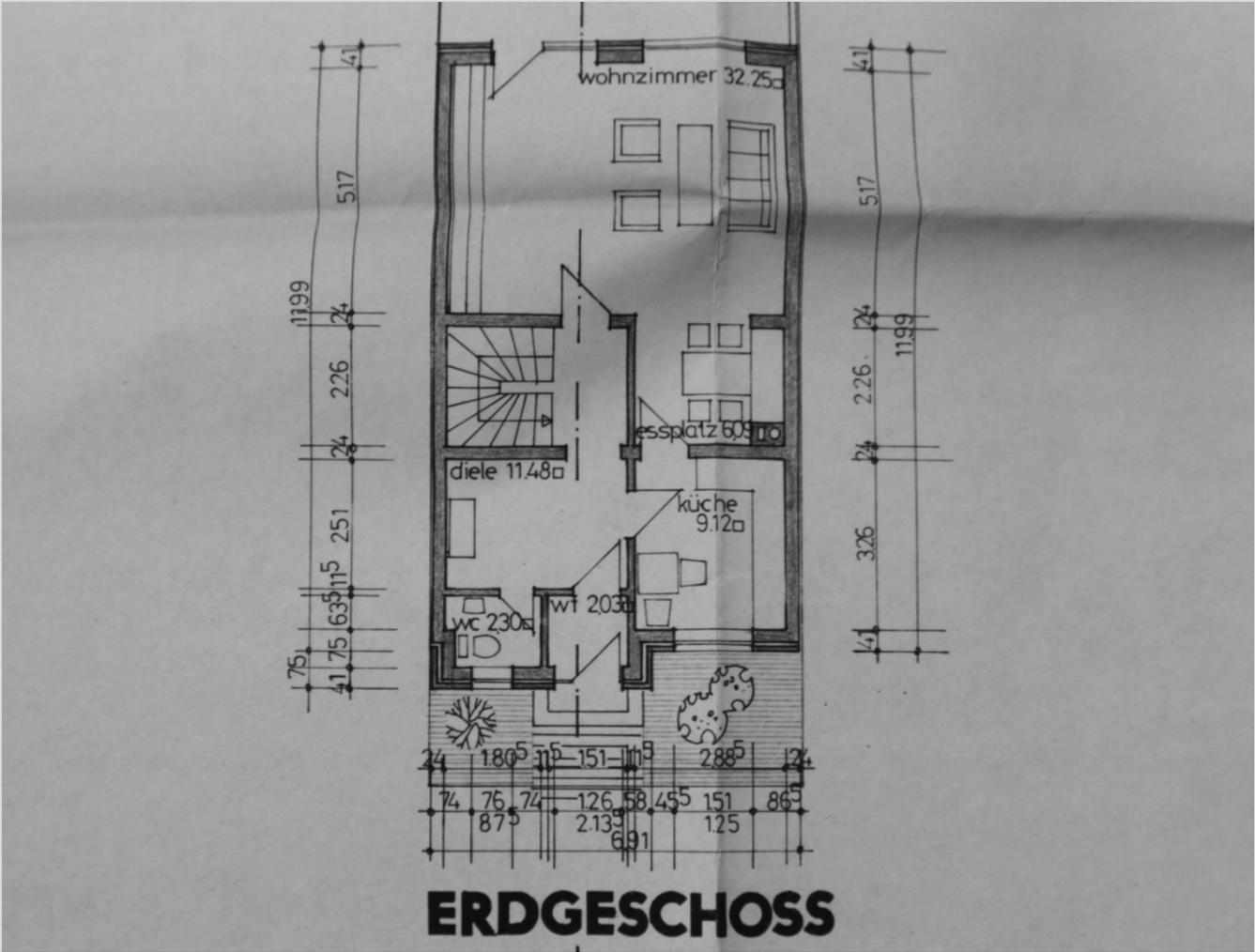


Objektart:	Reihenmittelhaus
Baujahr:	1986
Letzte Modernisierung/Sanierung:	2011
Wohnfläche:	ca. 170 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 270 m ²
Nutzfläche:	ca. 40 m ²
Anzahl Zimmer:	7
Anzahl Badezimmer:	2
Gäste WC:	ja
Terrasse:	ja
Heizung- und Befeuerungsart:	Zentralheizung, Gas
Garage:	ja
Stellplatz:	1
Aktions-Kaufpreis :	229.000 €
Provision :	3,57% Käuferprovision inkl. MwSt.

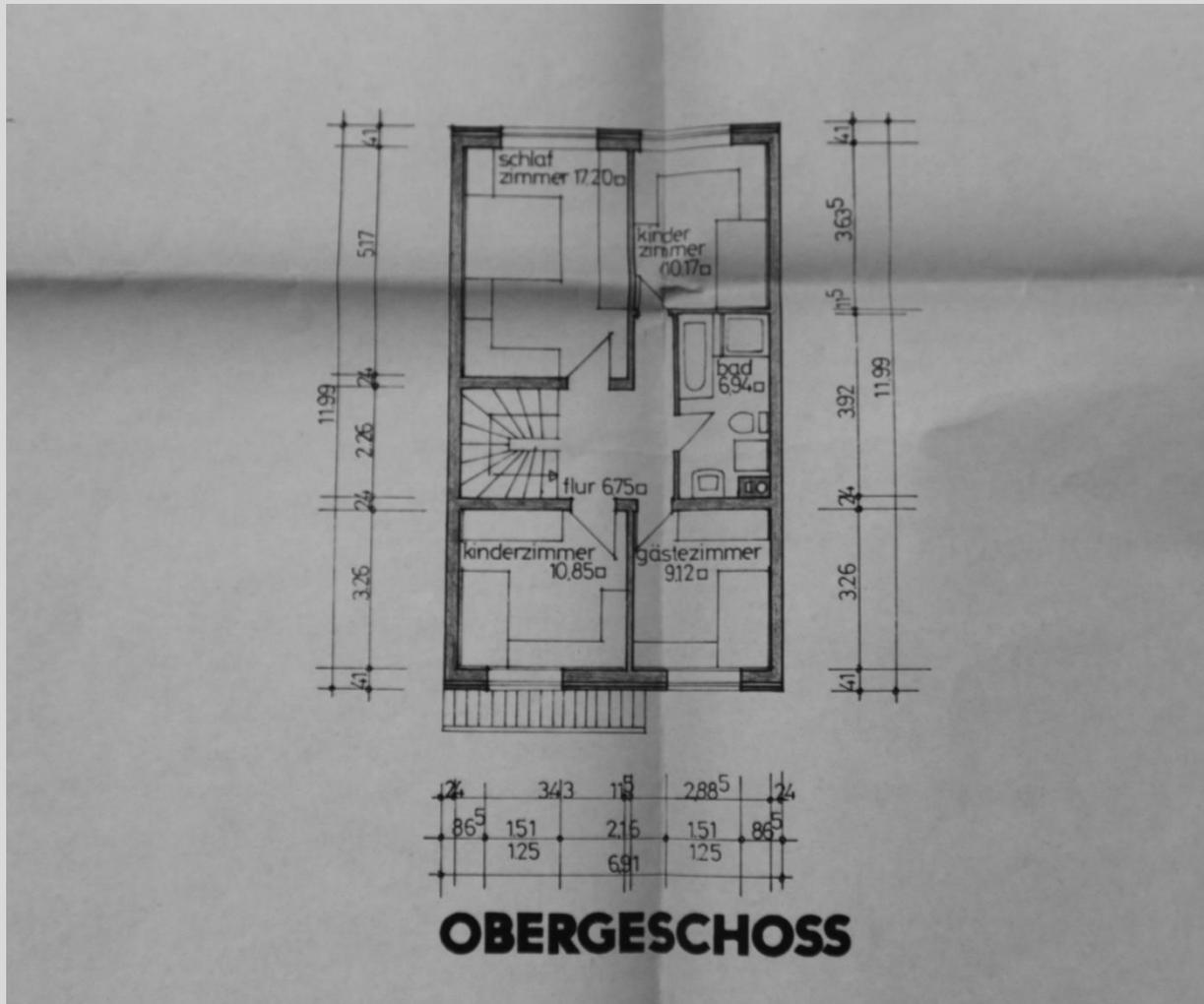
Grundriss 1



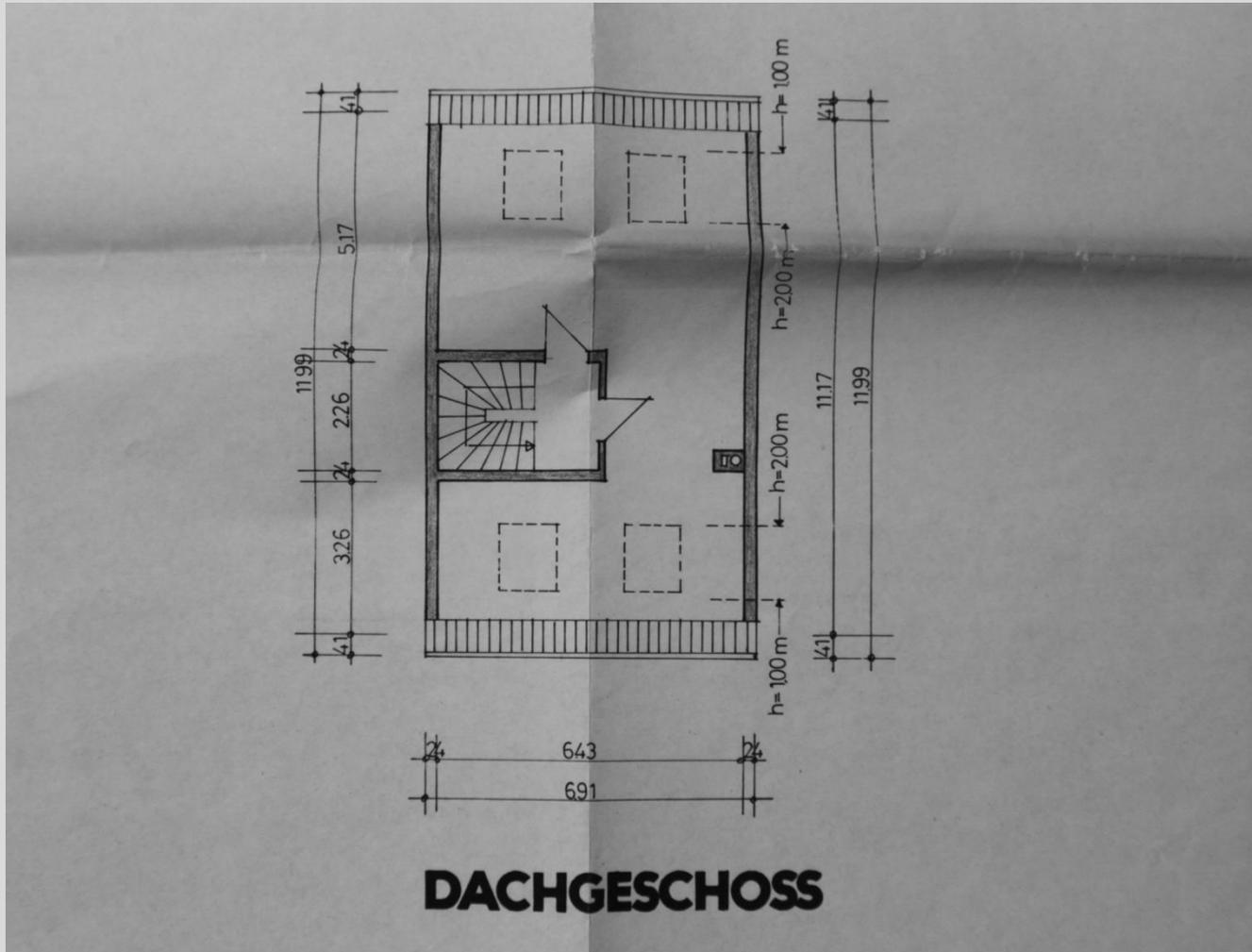
Grundriss 2



Grundriss 3



Grundriss 4





Uwe Dennesen

Katja Dennesen



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-Inclusive-Service
- Versicherungen, Finanzierungen, Bausparen
- Mitarbeiter, von denen mindestens einer immer für Dich Zeit hat

