

Neubau: Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Ausbaureserve inkl. Grundstück in ruhiger Lage von Duisburg

Ziethenstraße 28
47169 Duisburg



Objekt:

Preise & Kosten

Käufer-Provision

Nein

Kaufpreis	538.120,- €
Anzahl Garage	1

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	127 m ²
Nutzfläche	65 m ²
Grundstücksfläche	393 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkons/Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	2022/23
Zustand des Objektes	Erstbezug
Alt-/Neubau	Neubau
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	Q4 2023/Q12024

Ausstattung	
WG-geeignet	Ja
Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	offen, Wohnküche
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat, Kunststoff
Heizungsart	Fussbodenheizung
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Rollladen	Ja
Gäste-WC	Ja
seniorengerecht	Ja

Objektbeschreibung

In diesem familienfreundlichen Projekt werden 8 moderne Doppelhaushälften errichtet. Der optimal gestaltete Grundriss mit 4 Zimmern ist dabei sehr modern und offen skizziert und ist flexibel veränderbar. D.h. Sie können Ihr Traumhaus auf Wunsch auch individuell anpassen!

Ihr Haus ist aufgeteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss. Das Erdgeschoss besteht dabei aus Entree und Flur,

einer offenen Küche, einem großzügigem Wohn- und Essbereich mit angrenzendem Zugang zur sonnigen Terrasse und zum Garten sowie einem Gäste-WC und einem Hauswirtschaftsraum.

Das Obergeschoss überzeugt durch einen weiteren Dielen- und Flurbereich, insgesamt drei Schlafzimmer, die z.B. als Elternschlafzimmer mit möglicher Ankleideecke und Kinderschlafzimmer oder Gästezimmer bzw. Büro nutzbar sind, sowie ein großes Badezimmer.

Im Dachgeschoss befindet sich zudem eine Ausbaureserve, die Ihnen optional noch mehr Wohnfläche bietet. Bei Bedarf ist auch eine Unterkellerung möglich!

Ihr Fahrzeug parken Sie selbstverständlich in Ihrer privaten Garage. Davor befindet sich die Option, ein weiteres Fahrzeug abzustellen. Von der Garage führt eine Tür direkt in den Garten. Zahlreiche kostenfreie Parkplätze gibt es zudem direkt auf den umliegenden Straßen vor Ihrem Haus.

Insgesamt bietet Ihnen Ihr neues Zuhause eine Wohnfläche von ca. 127m² sowie auf diesem Grundstück ca. 393m² Grundstücksfläche. Die Grundstücksgrößen variieren jedoch von ca. 314m² bis ca. 545m². D.h. Sie können selbstverständlich auch mehr oder weniger Fläche wählen! Baustart wird noch 2022 in ruhiger und beliebter Lage von Duisburg im Ortsteil Homberg sein, sodass die Fertigstellung für Q4 2023 geplant ist.

Ihr Haus wird nach dem neuesten Stand der Technik in moderner und hochwertiger Massivbauweise erstellt, sodass ein Einzug ohne die sonst z.B. in Altbau-Immobilien obligatorischen Renovierungs- bzw.

Modernisierungsmaßnahmen möglich ist.

Die Bau- und Leistungsbeschreibung liegt bereits vor. Dennoch können die Ausstattungsmerkmale bei Bedarf selbstverständlich noch angepasst werden.

Lage

Ihr neues Zuhause befindet sich in beliebter und ruhiger Lage von Duisburg-Homberg - in unmittelbarer Nähe zum Ortskern. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte und Bäckereien, Cafés und Restaurants, Ärzte und Apotheken sind hier fußläufig erreichbar.

Ebenfalls in direkter Umgebung befinden sich Kindergärten und Schulen und mehr. Der öffentliche Nahverkehr bringt Sie durch das gesamte Stadtgebiet und auch die Autobahnanbindung kann als optimal bezeichnet werden. Auch die Natur sowie insbesondere der Rhein befindet sich angrenzend und eignen sich ideal für Spaziergänge und Fahrradtouren.

Ausstattung

Erdgeschoss:

- Moderner und offener Grundriss, der individuell von Ihnen angepasst werden kann!
- Hauseingangstür mit Sicherheitsschloss (Dreifachverriegelung)
- Fliesenböden in Eingangsbereich, Küche und Gäste-WC
- Bodenbelag im Wohnbereich nach Wahl optional
- Geschmackvoll gestaltete, tapezierte sowie gestrichene Wände und in die Decken eingelassene LED-Einbaustrahler optional
- Dreifachverglaste Fenster mit Pilzkopfverriegelungen und elektr. Rollläden und Belüftungssystem
- Große, helle Fensterfront im Wohnzimmer mit direktem Zugang zum sonnigen Garten
- Moderne Innentüren sowie z.B. hochwertige Glastüren optional
- Fußbodenheizung

Obergeschoss:

- Moderne Vinyl-, Parkett- oder andere Böden optional
- Geschmackvoll tapezierte und gestrichene Wände sowie abgehängte und mit Einbaustrahlern bestückte Decken optional
- Dreifachverglaste Fenster mit elektr. Rollläden und Belüftungssystem
- Halbhoch hell gefliestes Badezimmer mit Fenster, großer Dusche und Badewanne

- Integrierte Ankleideecke im Elternschlafzimmer möglich
- Installation von weiteren Highlights wie z.B. einer Klimaanlage optional
- Fußbodenheizung

Garten:

- Komplette Einfriedung und Pflasterung sowie Vorgartengestaltung optional
- Hochwertig gepflasterte Terrasse mit ausreichend Platz und Highlights wie elektr. Markise möglich
- Direkter Zugang vom Wohnzimmer, der Rückseite des Grundstücks und der Garage
- Großzügige Grundstücksfläche und flexible Gartengestaltung möglich

Sonstiges (Gebäude etc.):

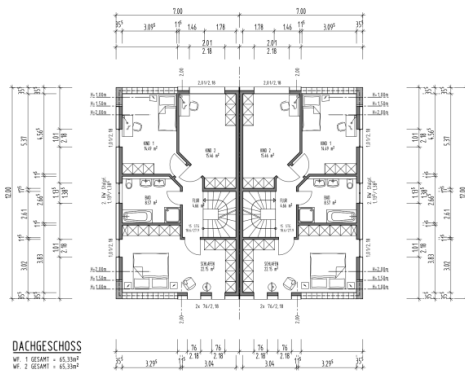
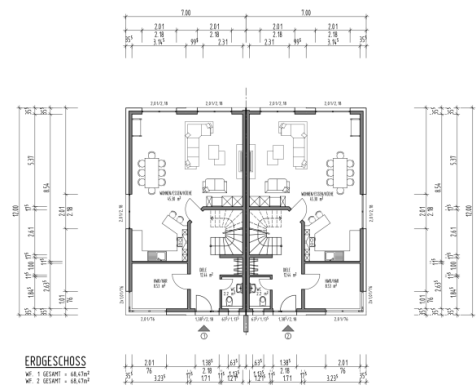
- Massivbauweise und Betondecken sowie Putzfassade mit weißem Anstrich und modernes Satteldach ohne Dachüberstand und mit Gauben
- Private Garage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz davor
- Technik-/Hauswirtschaftsraum sowie Abstell- und Lagerflächen
- Luftwärmepumpe und zentrale Lüftungsanlage
- Keller möglich!
- Andere/weitere Ausstattungsmerkmale bei Bedarf möglich

Sonstiges

Die Darstellung im Exposé beruht auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Adresse

Ziethenstraße 28
47169 Duisburg



Ansprechpartner

CCC- Immogrund GmbH
CCC-Immogrund GmbH
Pastoratstraße 5 5
47506 Neukirchen-Vluyn

Zentrale
Webseite

+49 2845 9819000
www.ccc-immogrund.de