



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HaWa-70072

**Neues Heim - Neues Glück - für die kleine Familie bis 3 Personen -  
nur schriftliche Anfragen**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>295.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>3.687,50 €</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>80,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>290,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1964</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>05.10.2032</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>282,8</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>06.10.2022</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

### **Lage**

*Buchholz liegt im beliebten Duisburger Süden. Den Namen Buchholz gibt es seit dem Mittelalter und bezieht sich auf ein großes Waldgebiet mit hauptsächlichem Buchenbestand. Nachdem um 1830 größere Flächen gerodet wurden, entstanden Landwirtschaft und Besiedelung. Den charmanten Siedlungscharakter hat sich Buchholz in großen Teilen bis heute beibehalten.*

*Als zentrale Einkaufsstraße gilt die "Münchener Straße" im Kern des Stadtteils. Im Umkreis befinden sich mehrere Lebensmittelgeschäft sowie Bäckereien, Apotheken, Bekleidungsgeschäfte. Auch die ärztliche Versorgung ist durch das Gesundheitszentrum "Sittardsberg" gewährleistet.*

*Grundschulen und Kindertagesstätten sind ebenfalls vorhanden. Die "Buchholzer Waldschule" liegt fußläufig von Ihrem zukünftigen Zuhause mit zwei - sich anschließenden Wäldern.*

*Angebunden ist Duisburg Buchholz nicht nur über die A59, sondern auch über die S-Bahnlinie S1, welche Sie sowohl ins Duisburger Stadtzentrum wie auch zum Düsseldorfer Flughafen und in die Landeshauptstadt bringt. Die U-Bahnlinie U79 ist eine weitere Möglichkeit den Düsseldorfer Norden wie auch das Duisburger Stadtgebiet zu erkunden.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

**Zum Verkauf steht ein charmantes Reihenendhaus in Duisburg Buchholz. Das im Jahr 1960 erbaute Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine Wohnfläche von 80 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt vier Zimmern bietet es ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.**

**Das Haus besticht durch seine solide Bauweise und seinen gepflegten Zustand. Es befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet somit eine angenehme Wohnatmosphäre.**

**Der mit einer immergrünen Hecke umfriedete Vorgarten bildet den passenden Rahmen für den Hauseingang. Durch diesen betreten Sie den Flur, von dem zur rechten Seite die Küche und zur linken Seite das Gäste-WC abgeht.**

**Geradeaus befindet sich der Wohn-/Essbereich mit Zugang in den praktisch angelegten Südgarten, einem idealen Ort, Grillabende in den warmen Sommermonaten zu genießen oder um gemeinsame Aktivitäten im Freien zu unternehmen. Für Kinder steht ausreichend Platz zum Toben zur Verfügung.**

**Wieder zurück im Haus führt Sie die angenehm geschwungene Treppe ins Obergeschoss. Hier gelangen Sie ins Elternschlafzimmer und zu zwei weiteren Räumen, die als Kinderzimmer oder zu Bürozwecken genutzt werden können. Das Badezimmer aus dem Ursprungsjahr befindet sich ebenfalls im Obergeschoss.**

**Wieder im Erdgeschoss führt uns eine Treppe zu den drei Räumen im Untergeschoss, welches in einen Hauswirtschaftsraum, einen Heizungsraum mit den angeschlossenen Öltanks und einen frei stehenden Bereich gegliedert ist. Von diesem Raum führt zudem eine Außentreppe in den schönen Garten.**

**Dieses Reihenendhaus in Duisburg-Buchholz ist ideal für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause sind. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses Objekts überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

*Sie erwerben ein 80 m<sup>2</sup> großes, helles Einfamilienhaus in ausgezeichneter Lage.*

*Unser Angebot sieht wie folgt aus:*

- Reihenendhaus
- Baujahr 1964 in Massivbauweise
- 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 290 m<sup>2</sup> Grundstück
- Ölzentralheizung
- voll unterkellert
- 4 Zimmer
- Küche - kann übernommen werden
- Badezimmer mit Fenster
- Gäste-WC mit Fenster
- Terrasse
- großer Garten mit separatem Zugang

*Das Beste: Beim Erwerb dieser Immobilie zahlen Sie keine zusätzliche Käuferprovision!*

## **Sonstiges**

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Besichtigen Sie Ihr neues Zuhause online mit dem virtuellen 360° Rundgang unter:  
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3029302> und im Anschluss persönlich mit uns.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

**FALC Immobilien Mülheim an der Ruhr**  
**Mobil (09:00 - 17:30 Uhr): 0151 - 172 69 751**  
**Büro (09:00 - 17:30 Uhr): 0208 - 628 03 888**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN  
Zum Exposé

FALC  
FINANCE



Finanzierung berechnen



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

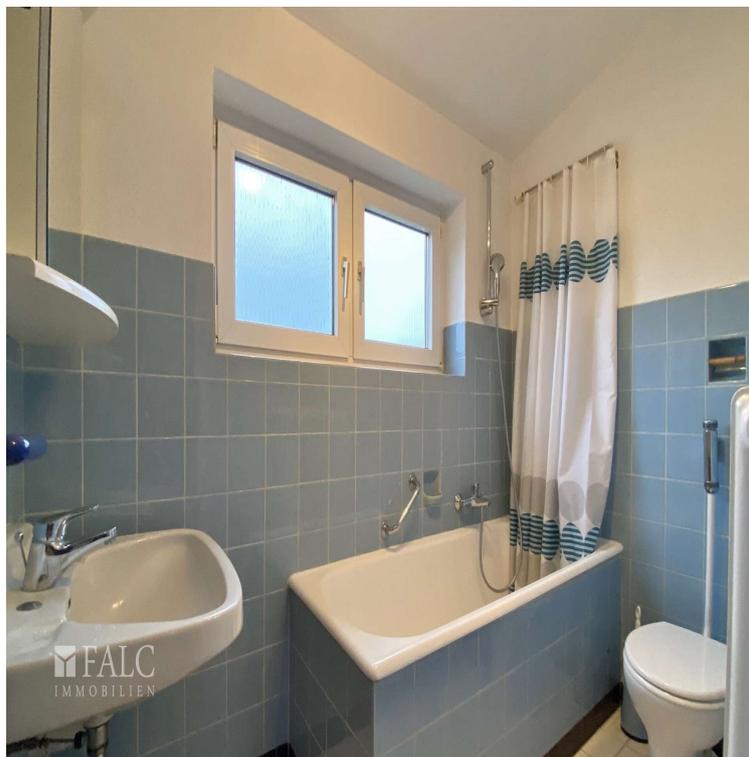
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



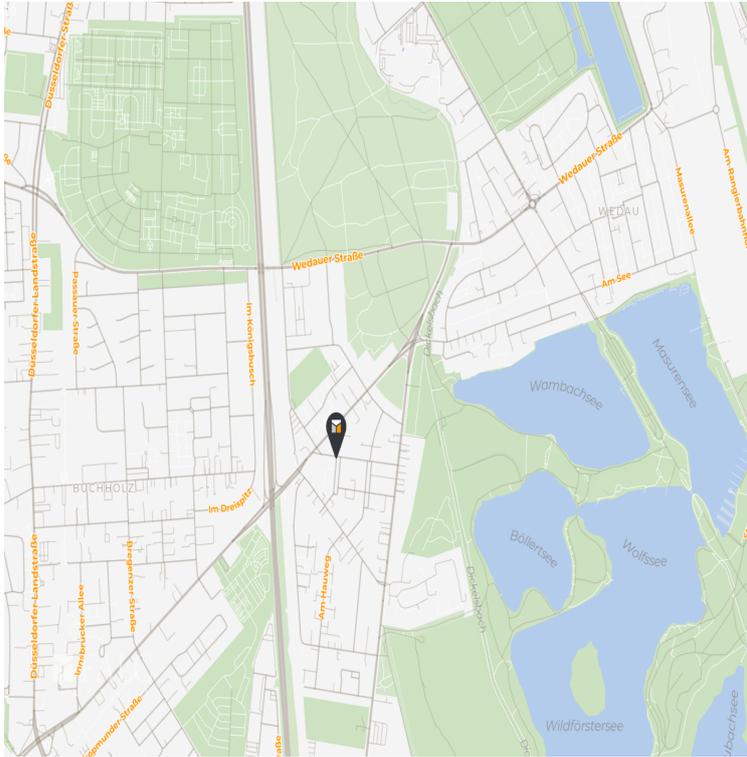
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

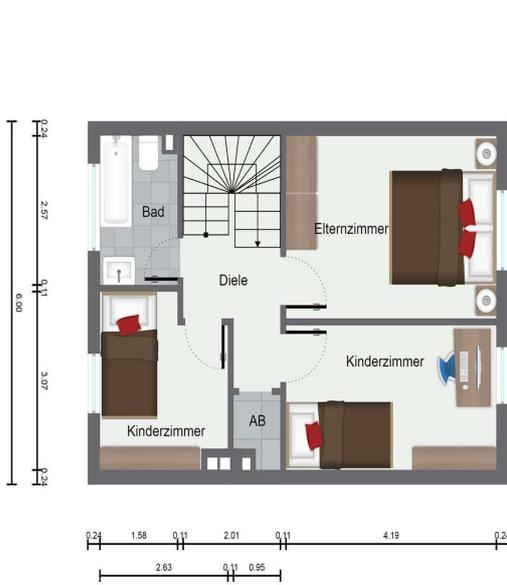
[Online ansehen](#)



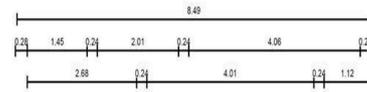
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Obergeschoss



Kellergeschoss



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)