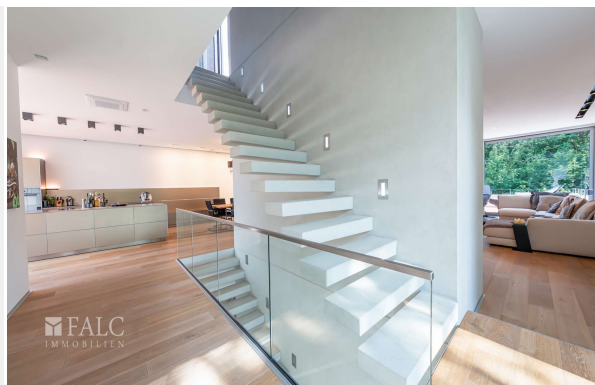




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-MaWi-75347

DU WEDAU – Ein Haus am See, das nicht Besitz ist, sondern Prestige.

Eckdaten

Kaufpreis

3.550.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	438,1 m²
Nutzfläche	515,4 m²
Grundstücksfläche	1.040,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	3,0
Baujahr	2017
Zustand	Neuwertig
Letzte Modernisierung	2022
Ausstattungskategorie	Luxus
Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Bodenart	Stein, Fliesen, Dielen
Kamin	
Befuerung	Elektro
Klimatisiert	
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	
Sauna	
Swimmingpool	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiekennwert

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

Verbrauchsausweis

03.05.2032

24 kWh/(m²*a)

Strom

A PLUS

03.05.2022

2014

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Lage mit Anspruch: Ruhe, Natur und perfekte Anbindung

Die Villa liegt in privilegierter Lage direkt an der Duisburger 6-Seen-Platte – einem der begehrtesten Naherholungsgebiete des westlichen Ruhrgebiets. Die Umgebung verbindet Naturnähe, Privatsphäre und ein außergewöhnliches Maß an Lebensqualität – mit allen Vorzügen urbaner Infrastruktur.

In wenigen Minuten erreichen Sie die exklusiven Wohnlagen von Düsseldorf-Wittlaer, Ratingen-Lintorf oder Mülheim-Saarn – der Flughafen Düsseldorf liegt nur rund 20 Fahrminuten entfernt. Auch die Innenstadt von Essen ist in kürzester Zeit erreichbar. Eine ideale Ausgangslage für Berufspendler, Vielreisende und Menschen mit internationalem Lebensstil.

Das Wohnumfeld bietet erstklassige Nahversorgung und medizinische Betreuung – Apotheken, Supermärkte und die Sana Kliniken Duisburg befinden sich im nahen Umkreis. Für Sportbegeisterte liegt der Niederrheinische Golfclub Duisburg e. V. fast vor der Tür, und auch Tennisplätze, Fitnesscenter oder das Seebad Wedau sind schnell erreicht.

Kulinarisch verwöhnt die Umgebung mit Restaurants wie dem beliebten O'Sole Mio, charmanten Cafés wie dem Seebüdchen sowie einer Auswahl internationaler Gastronomie – alles nur wenige Minuten entfernt.

Eine seltene Kombination aus Naturidyll, Sicherheit und urbaner Anbindung – mitten in Duisburg. Ganz nah an Düsseldorf. Und doch weit entfernt vom Gewöhnlichen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

EINFACH MEHR – Architektonische Exzellenz am Wasser. Für Menschen, die nichts dem Zufall überlassen.

Das "HAUS AM SEE"

Im geschützten Umfeld der begehrten 6-Seen-Platte entsteht ein unvergleichliches Zuhause – für Persönlichkeiten, die Wert auf Stil, Substanz und Zurückgezogenheit legen.

Diese außergewöhnliche Villa in moderner Architektursprache bietet mehr als Wohnraum: Sie ist Ausdruck einer Haltung. Mit freiem Blick über das Wasser, intelligentem Raumkonzept und technisch vollendeter Ausstattung erfüllt sie höchste Ansprüche an Ästhetik, Komfort und Sicherheit.

Details zur Immobilie werden ausschließlich auf Anfrage übermittelt.

Wir bitten um Verständnis, dass wir zum Schutz der Privatsphäre unserer Auftraggeber auf eine umfassende Veröffentlichung verzichten.

Stichpunkte zur Orientierung:

- **Grundstück in unverbaubarer Seelage**
- **Architektur mit klarer Formensprache und Premium-Ausstattung**
- **Wohnfläche +400 m², großzügige Grundrisse, Wellnessbereich**
- **Hochmoderne Sicherheits- & Smart-Home-Technik**
- **Ruhige Lage mit hervorragender Anbindung an Düsseldorf & Essen**

Nur auf Anfrage – diskret & persönlich.

Für weiterführende Informationen oder ein persönliches Gespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte kontaktieren Sie uns unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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

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

[Media-Store.net](https://www.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

Media-Store.net

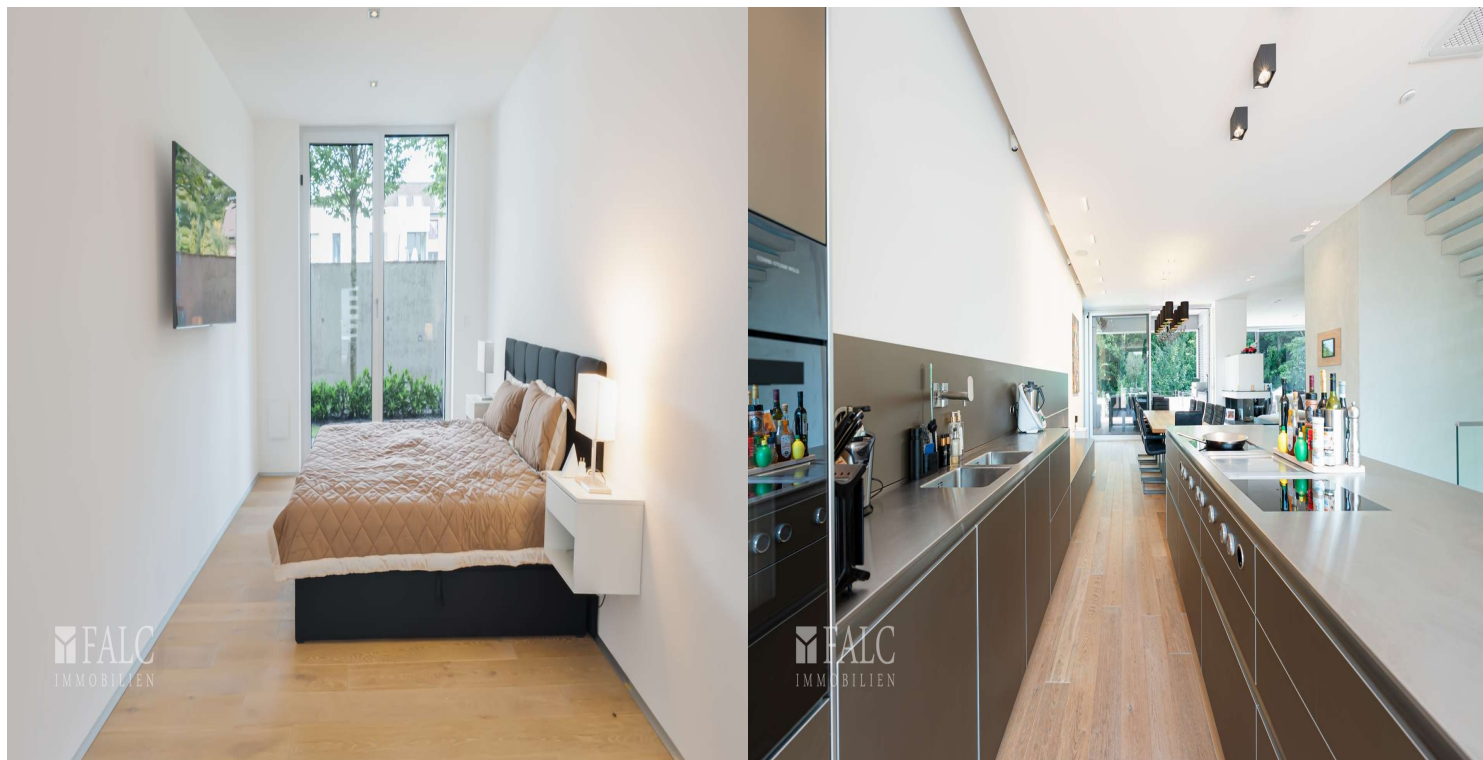
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

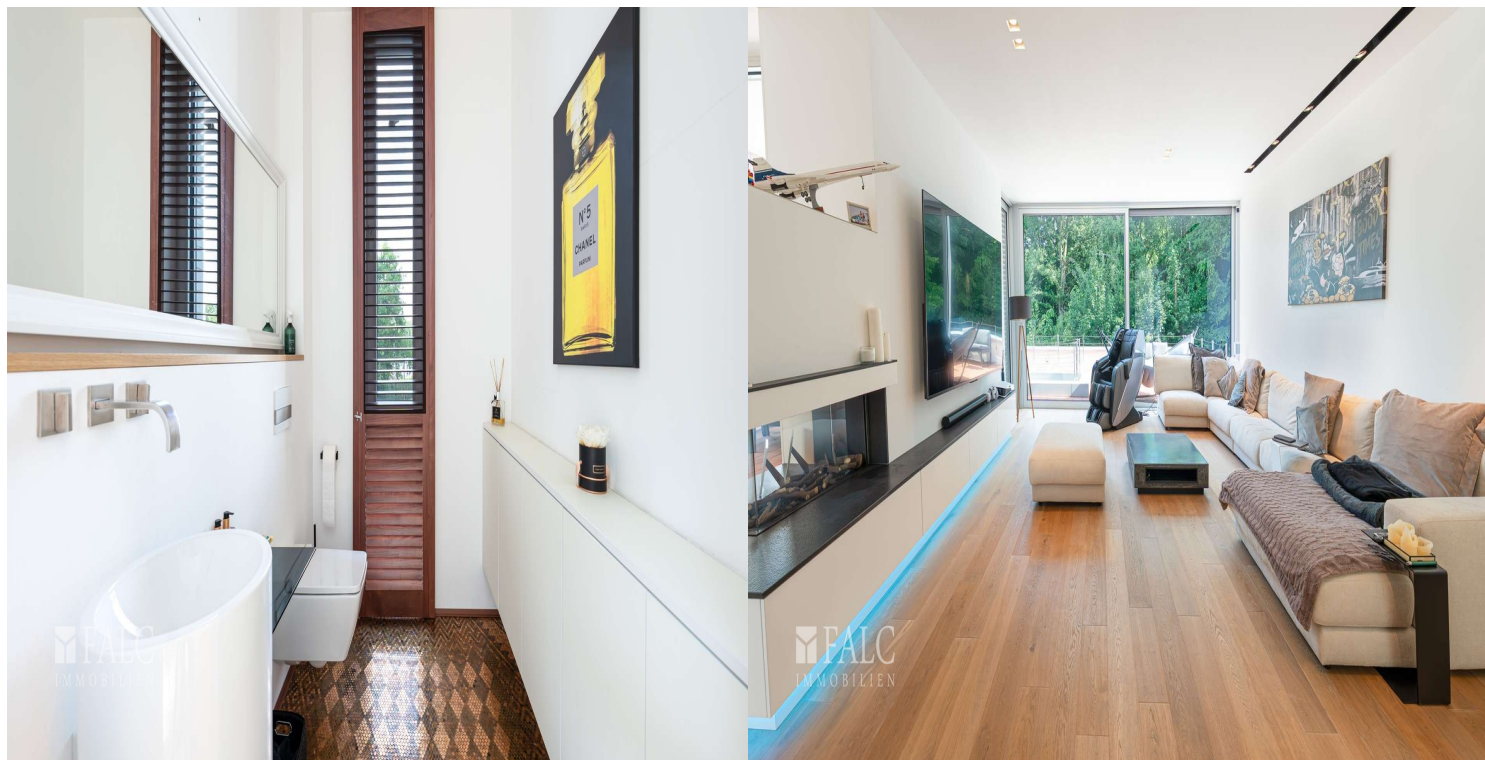
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)