



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-THL-67728

Exklusiver Neubau - großzügig geschnittenes Reiheneckhaus mit viel Platz für die Familie (188 m²)

Eckdaten

Kaufpreis	579.000,00 €
Kaufpreis pro m²	3.079,79 €
Provision	2,38% inkl. MwSt.

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	188,0 m²
Grundstücksfläche	128,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Standard
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Homberg - "die Stadt im Grünen"

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung, die sich ideal für junge Familien eignet. Die Straße zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine gute Anbindung an wichtige Einrichtungen aus. Die Umgebung bietet eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und naturnahen Rückzugsorten.

Naturliebhaber und Sportbegeisterte profitieren von der Nähe zum Rhein und den zahlreichen Grünflächen mit altem Baumbestand im gesamten Stadtgebiet. Ausflugsziele wie das Naherholungsgebiet Uttelsheimer See und die Rheinuferpromenade Essenberg laden zu Radtouren und Spaziergängen ein.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von großer Bedeutung. Mehrere Kindergärten und Grundschulen befinden sich in der näheren Umgebung. Zudem sind sowohl die Erich-Kästner-Gesamtschule als auch das Franz-Haniel-Gymnasium in wenigen Kilometern erreicht.

Für die Gesundheitsversorgung finden sich diverse Arztpraxen und Apotheken in der Nähe. Zudem ist die Helios Klinik Homberg in drei Autominuten erreicht. Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch die Nähe zu mehreren Discountern und Supermärkten gesichert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in der näheren Umgebung gewährleistet. Für Pendler ist die Autobahnauffahrt zur A40 in wenigen Minuten erreicht. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist etwa 30 Kilometer entfernt.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine ideale Kombination aus guter Infrastruktur, Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie einer angenehmen Wohnatmosphäre. Diese Faktoren machen sie zu einem perfekten Zuhause für junge Familien, die Wert auf eine gute Lebensqualität legen.

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen ein besonderes Wohnprojekt in Duisburg Homberg vorstellen zu dürfen. Hier erwartet Sie modernes und energieeffizientes Wohnen mit durchdachtem und elegantem Design in einer ruhigen Wohngegend.

Mit einer Wohnfläche von ca. 188 m² bietet Ihnen das adrette Reiheneckhaus eine großzügige Raumgestaltung und flexiblen Wohnraum für Ihre individuellen Bedürfnisse. Der Grundriss inspiriert zu vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal auf die Bedürfnisse einer modernen

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

Familie abgestimmt.

Erdgeschoss (ca. 61 m²):

Im Erdgeschoss befinden sich der großzügige Wohn-/Essbereich, die Küche, der Hausanschlussraum und ein Gäste WC. Die zweiflügelige Terrassentür zum Garten hin sorgt für viel Lichteinfall und eine offene und freundliche Atmosphäre. Der Terrassenbereich in Ostlage fügt sich ideal in den kompakten Garten.

Obergeschoss (ca. 65 m²):

Das Obergeschoss verfügt über das Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein großes Badezimmer und eine praktische Abstellkammer. Bodentiefe extra breite Fenster sorgen für viel Tageslicht auf dieser Etage.

Dachgeschoss (ca. 62 m²):

Im Dachgeschoss befinden sich ein großzügiges Studio (ca. 33 m²), ein weiteres Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss und ein kleines Büro/Hobbyzimmer. Die teilweise offen gelegten Dachbalken verleihen diesem Stockwerk ein großzügiges Raumgefühl. Auf Wunsch des Käufers kann das Studio gegen Aufpreis in zwei einzelne Zimmer geteilt werden.

Das äußere Erscheinungsbild besticht durch zeitloses Architektur-Design. Die harmonische Kombination aus moderner Klinkerriemchenverkleidung und Reibeputz mit farblich abgestimmtem Satteldach und großflächigen Fensterelementen verleihen dem Haus Eleganz und Charme.

Besonderheit: Das Haus ist bereits fertiggestellt, sodass sämtliche Architekten- und Bauplanungskosten entfallen. Die Badezimmerplanung erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Käufer. Bei der Standard-Qualitätsausführung liegt der Kaufpreis für die Immobilie bei 579.000 € plus Kaufnebenkosten. Individuelle Wünsche in der Badausstattung werden gerne berücksichtigt. Der Kaufpreis wird dementsprechend individuell angepasst. Die Bodenbeläge sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Auf Wunsch ist eine Vermittlung an entsprechende Dienstleister jederzeit möglich.

Übrigens: Das angrenzende Reihenmittelhaus steht ebenfalls zum Verkauf. Mit einer Wohnfläche von 175 m² wird es zu einem Kaufpreis von 549.000 € angeboten.

Fazit: Wenn Sie sich für ein modernes und ökologisch nachhaltiges Zuhause in Duisburg interessieren und sich mit wenig Aufwand Ihren Wohntraum erfüllen möchten, dann ist dieses Haus die richtige Wahl für Sie.

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

Ausstattung

Als neuer Eigentümer erwerben Sie ein Reiheneckhaus in Massivbauweise mit viel Gestaltungspotenzial. In Summe stehen Ihnen ca. 188 m² Wohnfläche plus Garten und Garage zur Verfügung.

Faktenübersicht zum Objekt:

- modernes und energieeffizientes Wohnkonzept
- Außenwände aus Kalksandsteinmauerwerk, nach GEG Anforderungen
- Wärmedämmverbundsystem gemäß Wärmeschutzberechnung
- zweischalige Schallschutzwand zum Nachbarhaus
- Fußbodenheizung mit Heizkreisverteiler auf jeder Etage
- Luft/Wasser-Wärmepumpe + Hydraulikstation
- PV-Anlage mit 7,1 kWp + Batteriespeicher mit 10,4 kWh
- dreifach-verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden im EG und OG
- hochwertige Aluminiumhaustür mit dreifachverglastem Glasmotiv
- frostsicherer Wasseranschluss im Garten
- Garage mit Sektionaltor und Zugang zum Erdgeschossbereich
- Terrassenüberdachung auf Wunsch möglich

Dieses Bauprojekt bietet moderne Architektur und energieeffizientes Wohnen. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Wohntraumes zu helfen und laden Sie herzlich ein, uns für weitere Informationen zu kontaktieren.

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

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

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)

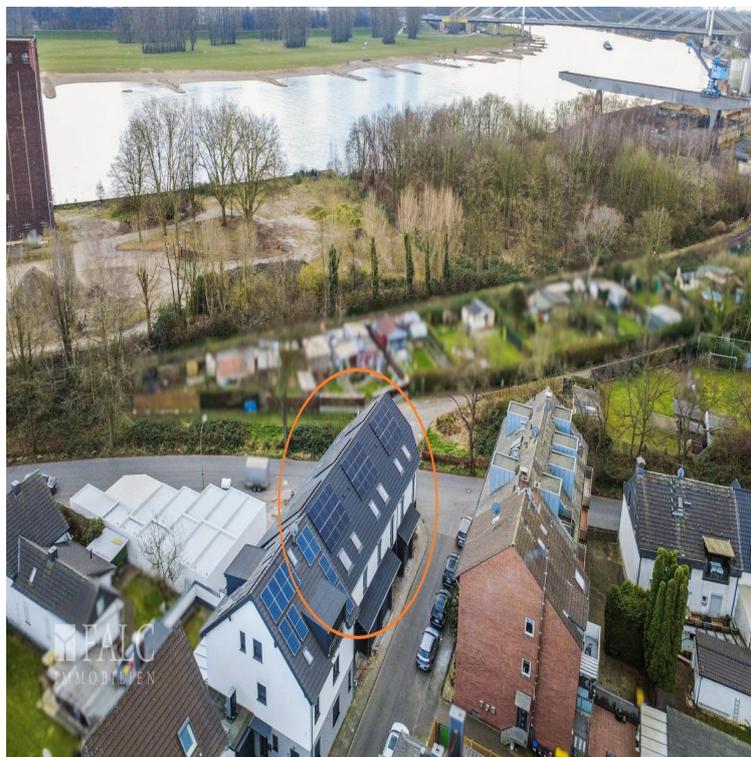
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Nachhaltigkeit durch Bauweise
nach modernen Standards

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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Nichts geht über eine Fußbodenheizung...



...und einen
eigenen Garten

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

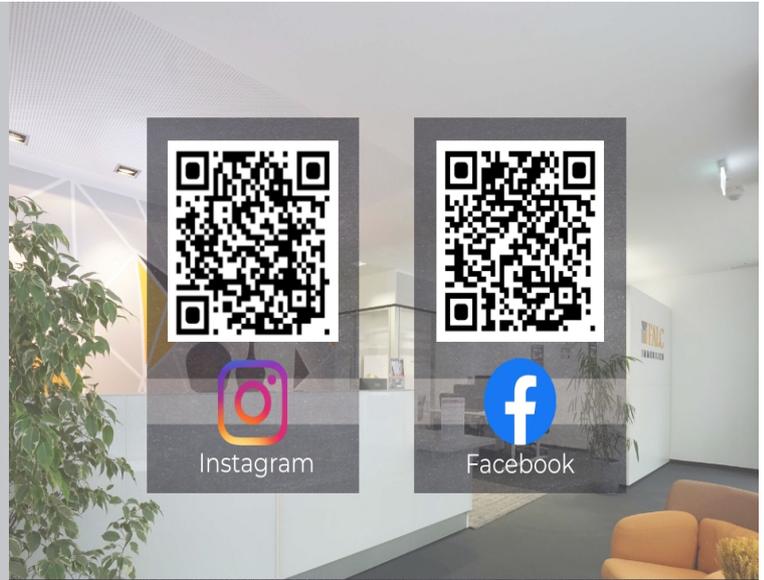
IMMOMANAGER

AUSGEZEICHNET

GEPRÜFTE FALC SERVICE-QUALITÄT



EINFACH MEHR.



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

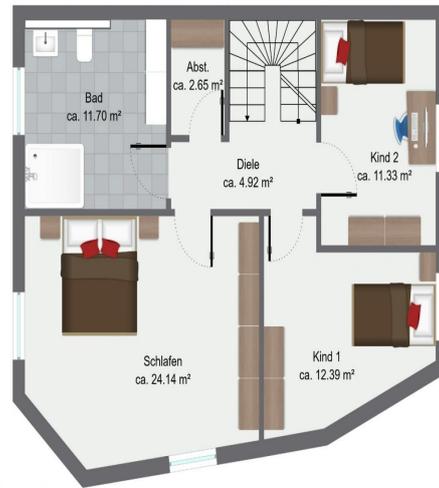
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

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

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

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](#)