



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei

* für den Käufer



Objektnummer FALC-UIPo-79533

Aussergewöhnliches Architektenhaus sucht neuen Eigentümer

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

650.000,00 €
keine Käuferprovision inkl. MwSt.

[Online ansehen](#)

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	150,0 m²
Grundstücksfläche	495,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2000
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat, Teppich
Befuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage, Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.08.2035
Energieträger	Strom
Ausstelldatum	27.08.2025
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen und lebendigen Umgebung in Duisburg. Die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten macht sie besonders attraktiv. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die Bushaltestellen Lintorfer Straße und Klinikum Duisburg sind jeweils nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den Zugang zu anderen Stadtteilen und darüber hinaus erleichtert.

Für die Gesundheitsversorgung ist bestens gesorgt. Die Sana Kliniken Duisburg sind ebenfalls in der Nähe und bieten eine umfassende medizinische Versorgung. Freizeitmöglichkeiten sind reichlich vorhanden. Der nahegelegene Park lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein, während das "Kanne Café" eine gemütliche Atmosphäre für entspannte Nachmittage bietet.

Die Autobahn ist in ca. 10 Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht. Der nächste Flughafen, Düsseldorf, ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, was besonders für Vielflieger von Vorteil ist.

Diese Lage bietet eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und ruhigen Rückzugsorten, ideal für alle, die eine gute Infrastruktur und eine angenehme Wohnumgebung schätzen.

Objektbeschreibung

Filmdarstellung auf Link klicken:

<https://www.youtube.com/watch?v=FYGdbcO8iO0>

Provisionsfrei für Käufer !

Wir präsentieren Ihnen eine exklusive Villa, die sich ideal für all diejenigen eignet, die auf der Suche nach einem luxuriösen Wohnenerlebnis sind. Eine Zulassung für Sportmedizin liegt vor. Die Villa wurde im Jahr 2020 fertiggestellt und bietet auf einer Gesamtfläche von 150 m² ein Wohnenerlebnis der Extraklasse.

Mit insgesamt 5 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für die ganze Familie. Die moderne Architektur und die großzügigen Panoramafenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein stilvolles Ambiente.

Die Villa verfügt über eine hochwertige Küche, die perfekt für kulinarische Erlebnisse ausgestattet ist. Ein gemütlicher Kamin im Wohnzimmer schafft eine warme und einladende Atmosphäre. Die

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

großzügigen Zimmer bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse.

Das Badezimmer ist selbstverständlich mit modernen Armaturen ausgestattet und mit Gäste-WC bieten höchsten Komfort und eine luxuriöse Badewanne, die zum Entspannen einlädt.

während das Gäste-WC zusätzlichen Komfort und Flexibilität bietet. Der offene Wohn- und Essbereich ist ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Perfekt für Familien, die ein stilvolles und komfortables Zuhause suchen.

Einzigartiges Wohnen und arbeiten in ehemaliger Kupferhüttensiedlung. - Ruhige Oase im Herzen von Duisburg-Wedau nahe Regattabahn.

Diese besondere Immobilie vereint Individualität mit modernem Wohnstil.

Die heutige 1- bis 2-geschossige, in massiver Bauweise errichtete Immobilie wurde 2000 fertiggestellt und bietet ein einzigartiges Wohnambiente.

Die verputzte Fassade verleiht dem Haus eine ansprechende, zeitlose Optik. Im Inneren besticht das Gebäude durch seinen persönlichen Charme. Das großzügige Wohnzimmer beeindruckt mit einer imposanten Deckenhöhe sowie einem offenen Dachstuhl, wodurch ein luftiges und einladendes Raumgefühl entsteht. Die Bodenbeläge bestehen aus Großformat Fliesen. Fenster aus Kunststoff dpl. Verglasung ohne Rollläden. Diese Immobilie bietet eine einzigartige Kombination aus besonderem Flair und wohnlicher Behaglichkeit ideal für Liebhaber besonderer Architektur und traditioneller Bauweise. Eine moderne Wärmepumpe (Geothermie) sorgt für wohlige und kostengünstige Wärme. Verleihen Sie dem besonderen Objekt Ihre individuelle Note!

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

Ausstattung

- **Heizung:** Geothermie
- **Bodenbeläge:** Fliesen Grossformat
- **Schlafräumen, Fliesen in Küche und Badezimmern**
- **Fenster:** Doppelt verglaste Fenster,
- **Elektrik:** Moderne Elektroinstallation, mehrere Steckdosen in jedem Raum
- **Sanitär:** Zwei Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Gäste-WC
- **Küche:** Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- **Dach:** Satteldach, Haus 2 Dachboden ausgebaut
- **Keller:** Vollunterkellert, zusätzlicher Stauraum
- **Außenbereich:** Garten mit Terrasse, Garage und Stellplatz
- **Sicherheit:** Alarmanlage, Rauchmelder in allen Räumen

Sonstiges

Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Bei weiterem Interesse stellen Sie bitte Ihre Objektanfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Sie erhalten automatisiert und umgehend das vollständige Exposé.

Ihre Wünsche zur Besichtigung senden Sie uns bitte als Antwort auf diese Mail.

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

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.

Kostenlose Hotline: 0800 646 0 646 Mobil Herr U. Pollmanns 0152-33814416

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](#)



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

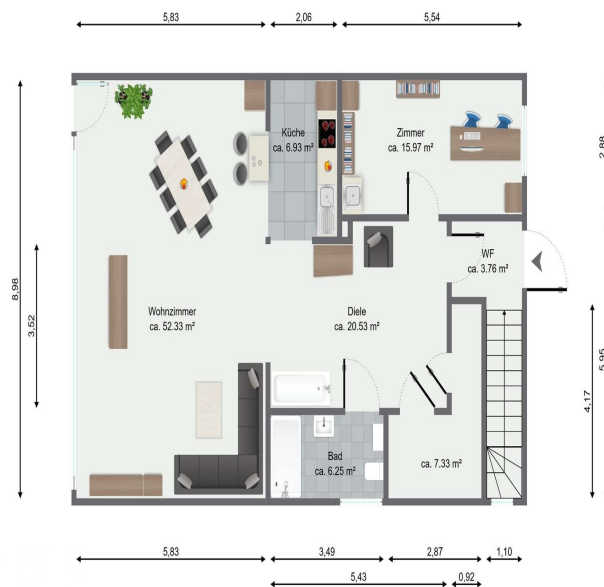
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Untergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)