



47228 Duisburg / Asterlagen

Hier beginnt Ihr neues Familienglück *Angebotsverfahren bis zum 24.05.26*



wüstenrot
Immobilien

445.000 €

Kaufpreis

132 m²

Wohnfläche

217 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Wuestenrot-Immobilien Ersan Aslan

Ersan Aslan

Tel.: 00491772436266

ersan.aslan@wuestenrot.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	132 m ²
Grundstücksfläche	217 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	3
Wohneinheiten	1

Zustand

Baujahr	1994
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert

Preise & Kosten

Kaufpreis	445.000 €
Kaufpreis / qm	3.371,21 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	04.06.2033
Baujahr (Haus)	1994
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	91.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Gäste-WC	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Sonniger Garten mit Terrasse und Markise
 Rollläden, im Erdgeschoss elektrisch bedienbar
 Teilweise bodentiefe Fenster für helle, freundliche Räume
 Französischer Balkon
 Ausgebautes Dachgeschoss mit zusätzlichem Wohnraum
 Zwei Tageslichtbadezimmer sowie ein Gäste-WC
 Vollunterkellert mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
 Garage direkt am Haus sowie zwei Außenstellplätze
 Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung (Baujahr 2013)



Beschreibung

Ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen – dieses gepflegte Reihenendhaus bietet den idealen Rahmen für ein entspanntes Familienleben in ruhiger Umgebung.

Im Erdgeschoss bildet der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich das Herz des Hauses. Hier spielt sich das Leben ab: gemeinsame Mahlzeiten, gemütliche Abende und der direkte Zugang zur sonnigen West-Terrasse mit Markise und in den Garten. Ein Ort, an dem Kinder spielen und Sie den Alltag hinter sich lassen können. Die offene, galerieähnliche Treppe sorgt dabei für ein angenehmes, luftiges Wohngefühl.

Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Besonders das ausgebaute Dachgeschoss mit eigenem Tageslichtbad schafft einen schönen Rückzugsort – sei es für Eltern oder ältere Kinder. Zwei weitere Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Bad im Obergeschoss ergänzen das Raumangebot perfekt.

Auch das Untergeschoss eröffnet Ihnen viele Möglichkeiten: Neben praktischen Nutzflächen stehen Ihnen wohnlich ausgebaute Bereiche zur Verfügung – ideal für Homeoffice, Hobby oder Gäste.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage direkt am Haus sowie zwei Stellplätze vor dem Gebäude.

Ein Haus, das mit seiner warmen Atmosphäre, seiner durchdachten Aufteilung und seinem Garten schnell zum Lebensmittelpunkt wird.

Weitere Informationen, zusätzliche Bilder sowie eine 360°-Begehung erhalten Sie im ausführlichen Exposé.

Bitte senden Sie uns hierzu eine Anfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse).

E Werte: Versorgung: Erdgas, Bj. Wärmeerzeuger: 2013, Verbrauch: 91kWh, Kennbuchstabe: C

Rufen Sie jetzt an und vereinbaren einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnsiedlung in Asterlagen (Das nördliche Teil des Ortsteils Hochemmerich des Duisburger Stadtbezirkes Rheinhausen. Er liegt auf der linken Rheinseite) Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Reihen- und Einfamilienhäusern sowie einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Besonders hervorzuheben ist die verkehrsberuhigte Lage, die Kindern ein sicheres Aufwachsen ermöglicht und gleichzeitig viel Ruhe im Alltag bietet. Grünflächen und Spielmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die umliegenden Autobahnen ist gut, sodass Sie sowohl die Duisburger Innenstadt als auch die umliegenden Städte schnell erreichen.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur macht diese Lage besonders attraktiv für Familien und Berufspendler gleichermaßen.





wüstenrot
Immobilien

























