Duisburg – Homberg

Townhouse in the heart of Old Homberg

Property ID: 25070013



PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 153 m^2 • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 347 m^2

Property ID: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

At a glance

Property ID	25070013
Living Space	ca. 153 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5.5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1904

Purchase Price	349.000 EUR
House	Mid-terrace house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 58 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Energy Data

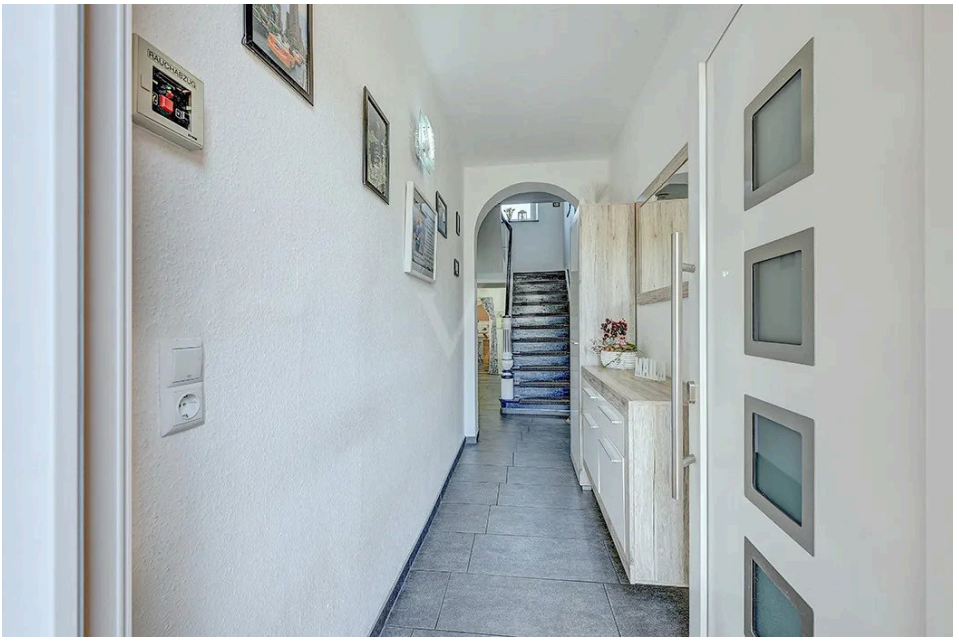
Type of heating	Central heating
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	22.09.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	233.9 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1904

Property ID: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

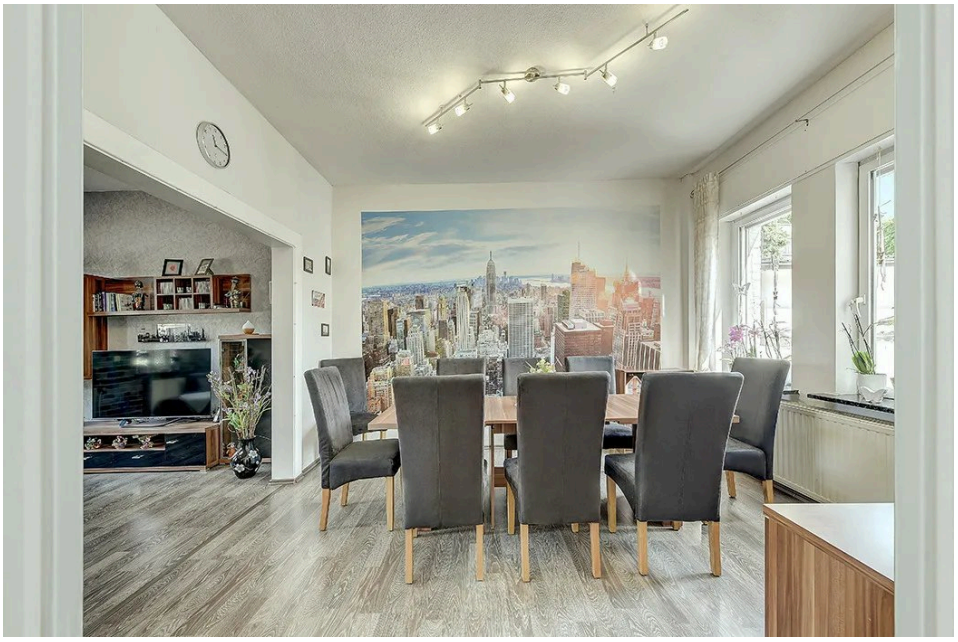
The property





Property ID: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

The property





Property ID: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

The property





Property ID: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

The property





Property ID: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

The property





Property ID: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

The property





Property ID: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

The property

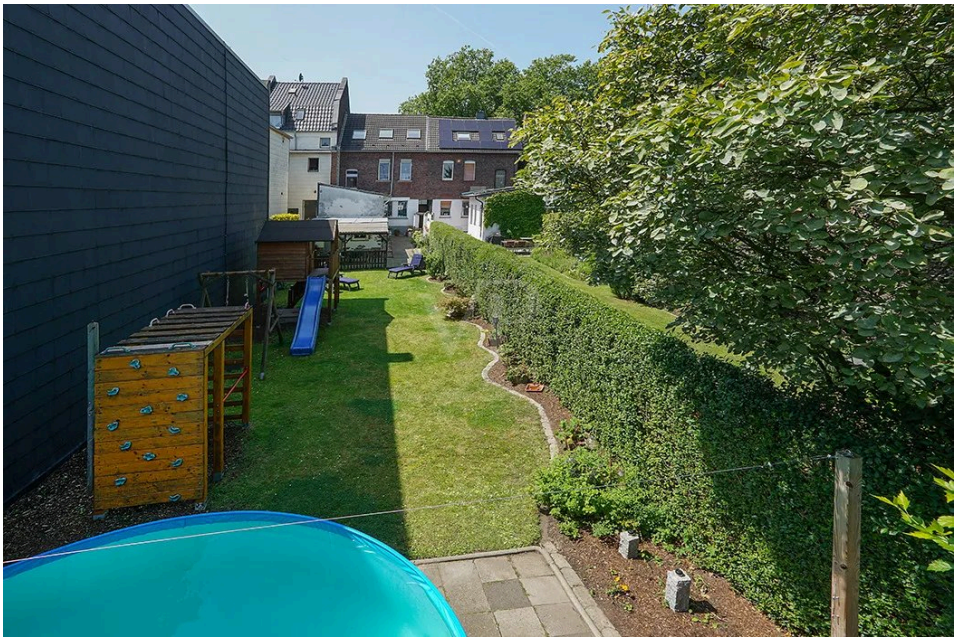




Property ID: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

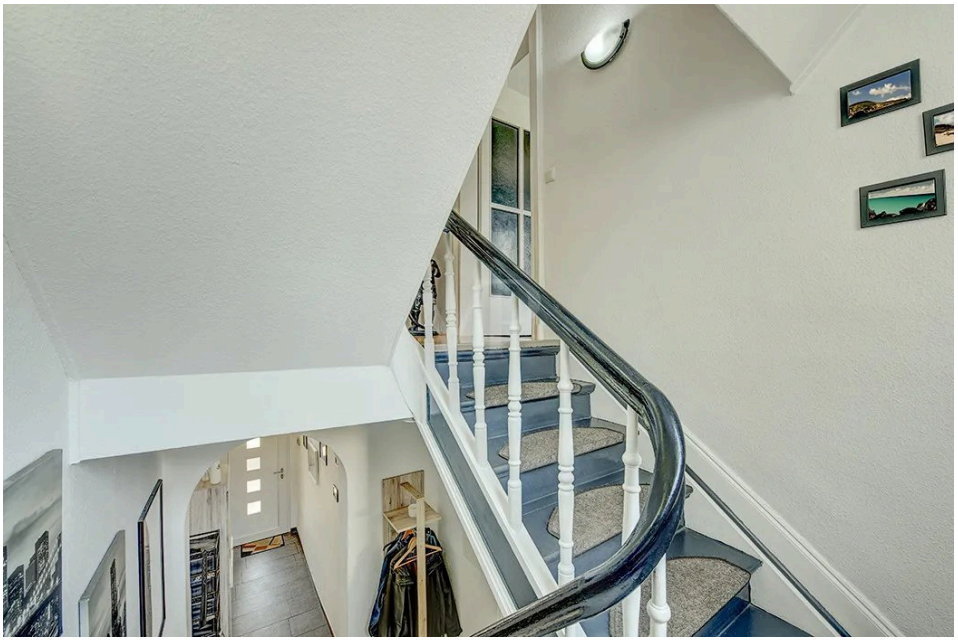
The property





Property ID: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

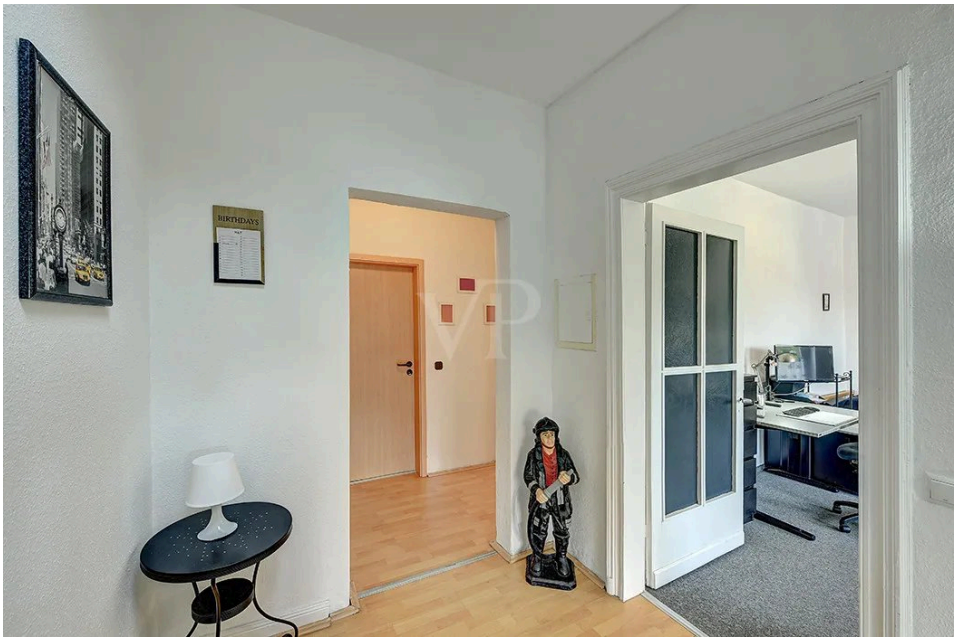
The property





Property ID: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

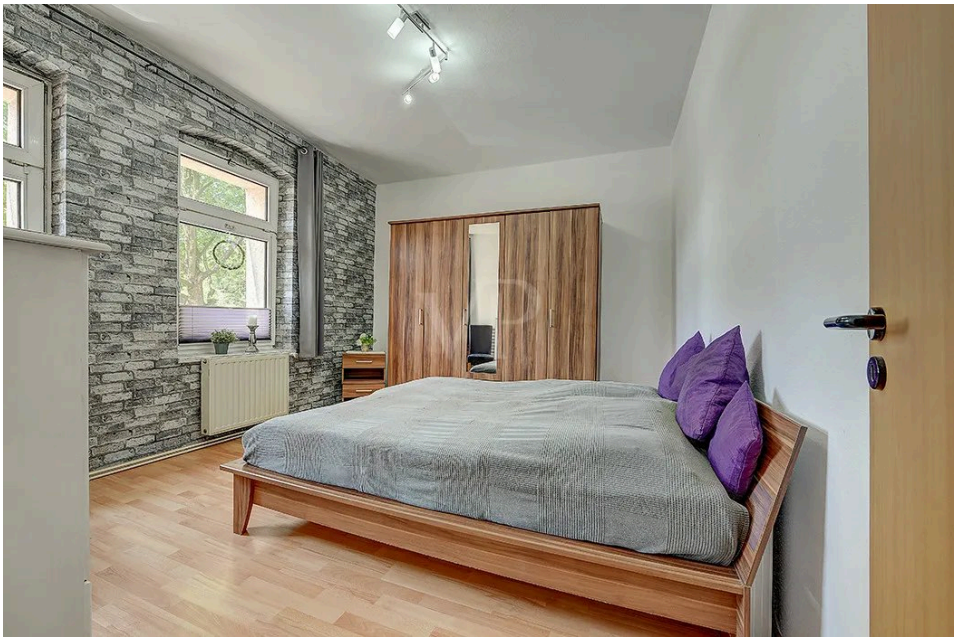
The property





Property ID: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

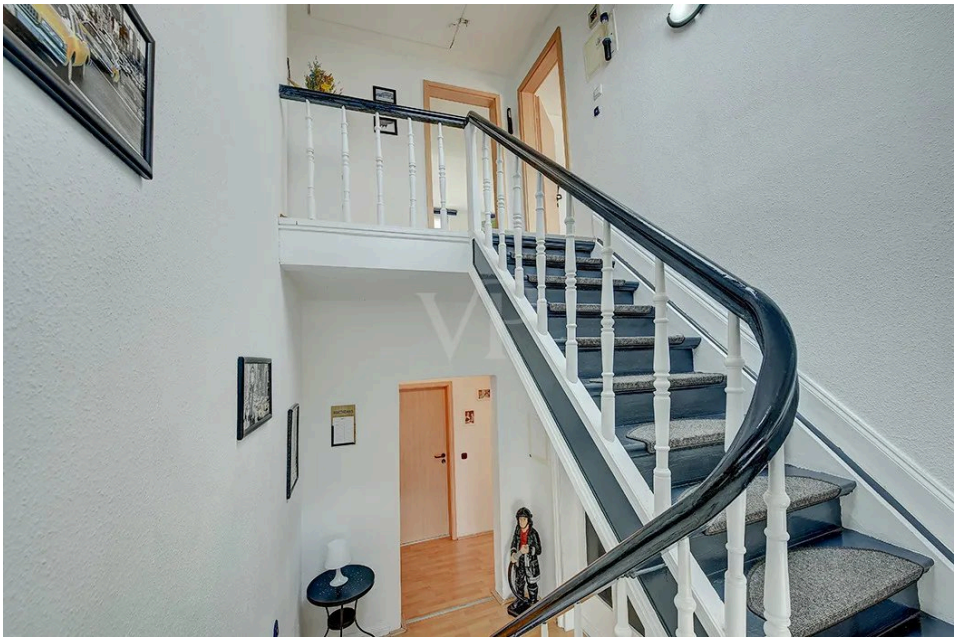
The property





Property ID: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

The property





Property ID: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Property ID: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

A first impression

This modernized terraced house, originally built in 1904, presents an attractive option for buyers who value spacious living areas, a central location, and contemporary comfort. With approximately 153 m² of living space on a roughly 347 m² plot, the property offers ample room for various living arrangements. The well-designed layout is ideal for both families and couples who appreciate extra space. On the ground floor, a large hallway leads to the spacious living and dining area. Large windows provide plenty of natural light and create a pleasant atmosphere. A hallway in the rear extension provides access to the terrace and garden, and leads to the kitchen and a modern shower room. The kitchen is functionally equipped and offers space for modern appliances as well as a stylish breakfast bar. A practical storage room, in the form of a large built-in wardrobe, completes the ground floor and provides additional storage for household items. Upstairs, there are two spacious and bright bedrooms, and another in the attic, one of which includes a storage room that could also be used as a walk-in closet. All four rooms are generously sized and could be used individually as children's rooms, offices, or guest rooms. Two bathrooms with natural light are available – the larger bathroom upstairs has a shower, while the smaller one, also a shower room, is located on the ground floor. The modern building services, bathrooms, windows, the entire roof (including the roof truss, dormers, and insulation), and the central heating system were comprehensively modernized between 2000 and 2014, ensuring contemporary comfort and energy efficiency. The property's features meet the standards of a well-maintained residential property: durable flooring, double-glazed windows, and professional renovations ensure a high quality of living. The walls are uniformly painted in light colors, allowing for individual room design. Central heating ensures comfortable temperatures during the colder months. The garden area behind the house adjoins the terrace and offers ample space for leisure activities, flowerbeds, or a small seating area. The grounds are designed for easy maintenance, simplifying regular upkeep. Currently, it serves as a tranquil oasis and a children's play paradise. An extended addition functions as a garden shed, and at the rear is a covered terrace offering a lovely view of the garden. A vaulted cellar and a separate utility room provide practical storage options. You can park your cars on the street in front of the house or in the large market square, which offers free parking except on certain dates. The house's location is ideal, offering proximity to shops, public transport, and various leisure facilities. Schools and kindergartens are also nearby, making the infrastructure excellent. Essentially, everything is within walking distance. Overall, this terraced house offers a well-balanced combination of living space, room layout, and a well-maintained condition. The recent modernization in 2020 ensures a contemporary standard. We would be pleased to invite you to a viewing so you can see this property for yourself. We look forward to your inquiry.

Property ID: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Details of amenities

Gasheizung erneuert in 2014
Dachstuhl, Dach mit Dämmung und Gaupen erneuert in 2000
Elektrik erneuert in 2000
Wasserleitungen erneuert in 2000
- Haupthaus voll unterkellert
- Anbau (Küche / Bad) teilunterkellert (unter der Küche ist ein Keller mit einer Raumhöhe von 165 cm)
- doppelverglaste, weiße Kunststofffenster Bj. 2005
- Rollläden, manuell im OG
- Rollläden elektr. im EG
- Dachflächenfenster Bj. 2020
- Bad im EG mit Fenster in 2019 erneuert
- weiteres Bad mit Fenster im OG erneuert in 2020
- Elektrik mit Unterverteilung, Wasser, Steigleitungen und Abwasser kpl. von Bj. 2000/2001
- Aufstellpool mit Balkonkraftwerk für Poolpumpe
- Gartenpumpe
- Kletterturm
- Spielhaus mit Rutsche

Property ID: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

All about the location

Das Haus befindet sich in Duisburg-Homberg, in bevorzugter Wohnlage . Von hier aus erreichen Sie des Nacherholungsgebiet "Üttelsheimer See" in wenigen Minuten.
Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken sind in der Nähe. Ebenso Grund- sowie weiterführende Schulen.
Das Neben-Zentrum "Duisburg Alt-Homberg" mit zahlreichem Einzelnhandelsangebot sowie das Krankenhaus "Helios Klinik" befinden sich ebenfalls in der Nähe.
Die Autobahnanbindungen A42 sowie A40 erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Ebenso das Rheinufer.

Property ID: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 233.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Noah Lichtenberg

Neustraße 34, 47441 Moers
Tel.: +49 2841 - 88 15 85 0
E-Mail: moers@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com