

Erstbezug: Exklusive 3 Zimmer-Penthouse-Wohnung in Duisburg-Buchholz!



Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
Kaufpreis	€ 649.000,-
Anzahl Tiefgarage	2

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	126,69 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	2
Terrassen	1
Baujahr	2023
Zustand des Objektes	Erstbezug
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	ab sofort

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2033-04-27

Endenergiebedarf	42.00
Baujahr lt. Energieausweis	2023
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	A
Primärenergieträger	GAS

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen wird inzwischen nicht nur an wirtschaftlichen, sondern vor allem auch an ökologischen, technologischen und ästhetischen Standards gemessen.

Nun entsteht im Duisburger Süden im Stadtteil Buchholz ein Neubauprojekt, dem es gelingt, in allen Aspekten des zeitgemäßen Wohnkomforts zu punkten und den Bereich erstrahlen lässt:

„DER STERNENHOF“

Gerne stellen wir Ihnen die zentral gelegenen 12 Einheiten des Projektes vor: Von der klassischen Garten-Erdgeschoss- & Etagenwohnung bis hin zur Haus-in-Haus-Maisonette- oder der Staffelgeschosswohnung - So können wir auch Sie zum Strahlen bringen!

Ein hervorragendes Projekt um den Traum vom Eigentum/ Eigenheim zu realisieren. Greifen Sie also bei diesem Neubau nach einer guten Lage, hervorragender, moderner Ausstattung und in allen Bereichen glänzenden Wohnkomfort.

Durch die optimale Grundrissgestaltung und große Fensterflächen wird die ästhetische Grundlage für eine komfortable Wohlfühlatmosphäre geschaffen, die durch hochwertige Fliesen- und Vinylböden, offene Wohn-Küchenbereiche und moderne Dusch-Wannenbäder eine zusätzliche Steigerung erfährt.

Der Neubau bietet ein ökologisches, nachhaltiges und wirtschaftlich zukunftsweisendes Energiekonzept und wird mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe ausgestattet.

Durch den S-Bahn/ U79 Anschluss sind beide Großstädte Duisburg und Düsseldorf bequem zu erreichen und bieten eine vorzügliche Anbindung an die städtische Infrastruktur. Perfekt für Berufs-Pendler. Geschäfte des täglichen Bedarfs und das Naherholungsgebiet der Sechs-Seen-Platte ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Lage

Duisburg-Buchholz gehört zu den Top-Wohnlagen im Duisburger Süden. Der Ort selbst hat ca. 14.300 Einwohner und bietet eine vorbildliche Infrastruktur. Aufgrund wunderschöner Waldflächen und der nahe gelegenen Sechs-Seen-Platte kommt man in den Genuss eines Naherholungsgebietes direkt vor der Haustür. Eine bevorzugte Wohn- und Lebenswelt mit hohen Freizeitwerten und besten Verkehrsanbindungen in alle Richtungen. Die Entfernung zum Stadtzentrum Duisburg beträgt ca. 10 Minuten per Pkw den Düsseldorfer Flughafen erreicht man in ca. 30 Minuten.

Etwa 5 Autominuten nah liegt ein großzügiges EDEKA-Supercenter, das die bereits bestehenden Einkaufsmöglichkeiten vielseitig erweitert.

Die vorhandenen Kindergärten, Schulen, Arztpraxen, Krankenhäuser und Apotheken sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen und runden die vorbildliche Infrastruktur ab.

Der besondere Reiz der Lage resultiert allerdings auch daraus, dass man nicht nur die Vorzüge des Duisburger Südens genießen kann. Duisburg-Buchholz bietet auch die Nähe zum Düsseldorfer Norden und ermöglicht somit schnellen Anschluss an die schönen Düsseldorfer Wohnorte Wittlaer (Rheinauen), Angermund (Schloss Heltorf) und ans historische Kaiserswerth (Kaiserpfalz).

In ca. 25 Autominuten ist man am Rhein oder per Fahrradtour schnell in den schönsten ländlichen Erholungsgebieten.

Ausstattung

- Neubau / Erstbezug/ Hochwertig
- Penthouse
- Großzügiger Wohn-Essbereich
- Offene Wohnküche
- Abstellraum
- Hochwertiges Duschbad
- Hochwertiges Vollbad
- Zwei Schlafzimmer
- Solide Massivbauweise mit moderner Architektur
- Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe + Spitzenlast-Gasbrennwertkessel
- Behagliche Fußbodenheizung
- Hochwertiger Vinylfußboden
- Großformatiger Fliesenbodenbelag
- Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- Badausstattung namhafter Hersteller (Duravit, Hansgrohe und Kaldewei)
- Bodengleich geflieste Duschen
- Telekom-Anschluss
- Kellerraum
- Waschmaschinenanschluss im Abstellraum
- Aufzug
- Dachterrasse
- Inkl. 2 TG-Stellplätze

Sonstiges

Denken Sie aktuell über den Verkauf Ihrer Immobilie nach? Kennen Sie denn bereits den Wert Ihrer Immobilie? In nur wenigen Klicks erhalten Sie von uns per E-Mail eine erste Einschätzung zur aktuellen Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Hier geht es direkt zu unserer kostenlosen Online-Wohnmarktanalyse:

WWW.IMMOBILIEN-BOECKER.DE/WERTANALYSE

Anbieter

Kaiserswerth
Klemensplatz 3
40489 Düsseldorf

Zentrale

0211 418488-0

Fax

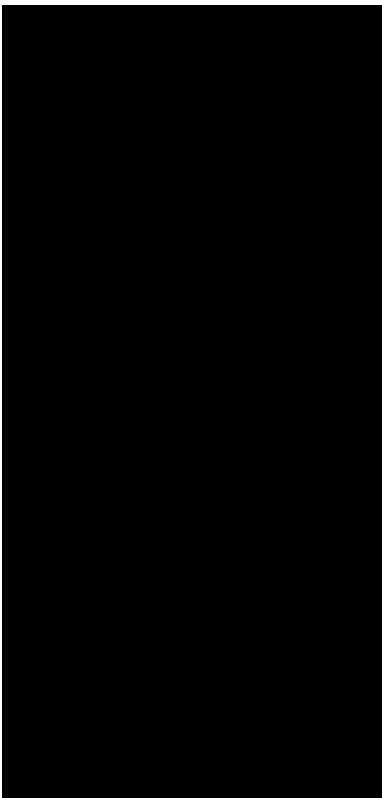
E-Mail

marketing@immobilien-boecker.de

Webseite

immobilien-boecker.de





Etagenwohnung
Staffelgeschoss 2.2



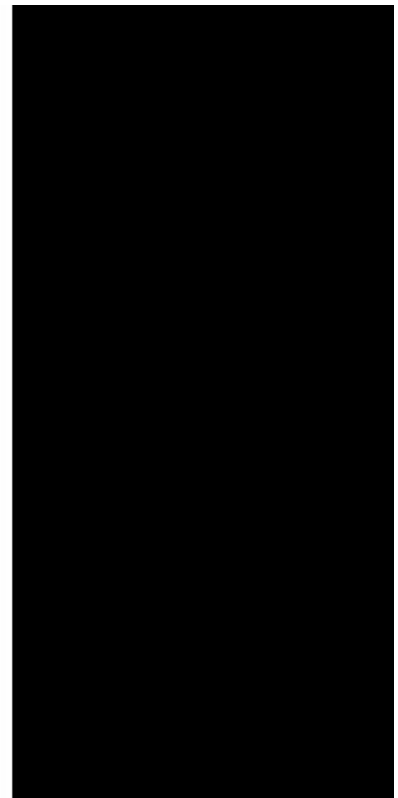
GESAMTFLÄCHE	ca. 120,69 m ²
Bad	6,44 m ²
Du/WC	5,34 m ²
Kad.	16,20 m ²
Wohnen/Essen/Küchen	45,07 m ²
HWK	6,50 m ²
Schlafen	23,03 m ²
Bstl.	9,88 m ²
Dachterasse (50%)	16,75 m ²



BOEKER-Immobilien GmbH
Klosterplatz 3
40499 Düsseldorf

Anspruchspartner:
Arndt Bräuwers und
Iris Wolgerbach

Telefon 0211 418 406-0
Kfz@immobilien-boeckers.de
www.immobilien-boeckers.de



Grundriss WE 2.2 (Grundriss)