

Exposé

Zweifamilienhaus in Düsseldorf

Penthouse mit Haus im Haus in Düsseldorf am Wald



Objekt-Nr. OM-370633

Zweifamilienhaus

Verkauf: **2.598.000 €**

Mobil: 0176 56796781

40472 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	856,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	4	Schlafzimmer	8
Zimmer	13,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	698,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	69,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese famose Immobilie vom Architektenbüro "Schüßler Plan" aus Düsseldorf-in 2001 entworfen ist nur zwei Minuten fußläufig von der "Grünen Lunge" Düsseldorfs,

"dem Aaper Wald" entfernt.

Naheliegend ist das wunderschöne Naturschutzgebiet die ideale Voraussetzung zum Joggen, Laufen und Nordic-Walking.

Weitere Sportmöglichkeiten wie Reiten, Tennis und Golf sind ebenso in der Nähe vorhanden.

Modernisiert und unterteilt in einen wunderschönen "Penthouse Galerie Komplex"

und großzügigen "Haus im Haus" mit eigenen Eingängen und einer individuellen Untergeschoss-Gestaltung.

Mit separatem Alarm- und modernen Kamerasystem bzw. Videobild/Klingelüberwachung mit Fingerprint und Zugangscodes je Einheit getrennt und zusätzlich einem modernen KNX System vorinstalliert wird auf Komfort und Sicherheit großen Wert gelegt.

Eine Klaffs-Sauna,

ein XL-Granit Kamin,

einer grossen u.überdachten Terasse mit Garten sowie verbaute Siematic Küchen stehen als hochwertige Ausstattung hervor.

Hervorzuheben sind qualitative, "luxuriöse" Elemente u.a.

Einbauten wie Zimmer verbindende Edelsr Stahl-Glasbrücken,

zudem ein 7m. hohes Entrée und venezianische Spachteltechniken.

"Ein herrliches Ambiente wie in einem 5-Sterne Hotel."

Elektr. Fensterglasverschattungen erzielen Sonnenschutz und einen Mehrwert an Intimität.

An hochpreisigen und qualitativen Einbauten wurde vom prominenten Voreigentümer in diesem edlen Designer Ensemble nicht gespart.

Ihre Privatsphäre ist durch die komplette Einfriedung gewährleistet.

Genügend eigene PKW Stellplätze sind vorhanden+ein"Dreier"Carport!

Ein ergiebiges Viessmann Heizkonzept mit Smart Home Technik ermöglicht ein tolles Raumklima aus dem Jahr 2024 mit der Energieklasse"B"

Beeindruckend ist die wunderschöne klimatisierte

"Duplex Penthousewohnung"

mit umgehenden "Panorama Balkon" mit Blick auf den Aaper Wald,

komplett modernisiert.

Dies könnte eine lukrative Einnahmequelle sein.

Das Souterrain wurde ehemals als großzügige Büroeinheit genutzt,

könnte aber als Wohnraum genutzt werden!

In diesem Bereich befindet sich ein Hauswirtschaftsraum,

ein Wein- oder Aktenkeller,zwei weitere große Räume mit vollständigen Bädern und ebenerdigen Duschen.

Zusätzlich erholen Sie sich in einer Marken Sauna mit anliegenden Raum für Fitness und Wellness.

Dem Käufer stehen sehr viele Möglichkeiten zur Auswahl als Nutzung dieser freistehenden Villa.

Ob für Selbstnutzer oder als Kapitalanleger.

Ausstattung

Die Düsseldorfer Architekten "Schüßler Plan" sind für ihre qualitativ sehr hochwertigen architektonischen Bauten bekannt!

Dieses Haus sticht in seinem Erscheinungsbild imponierend heraus und wird nicht ohne Grund als "eine der schönsten Immobilien Düsseldorfs bezeichnet !"

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Wenn dieses tolle Objekt Ihr Interesse geweckt hat, dann schreiben Sie mir eine Nachricht oder rufen Sie mich gerne an!

Lage

Düsseldorf-Oberrath;

in 5min.zum Düsseldorf-Airport,

in 6,9km zum Rheinufer/"Kö"nigsallee,

in 150m.zum Aaper Wald,

Autobahn, Bus und Bahn in der Nähe!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	72,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Baujahr 2001 Architekten-Villa

Exposé - Galerie



Rückansicht mit Garten



Panorama Balkon Penthouse

Exposé - Galerie



Dreier-Carport bepflanzt



Edel-Entre mit Kronleuchter

Exposé - Galerie



Empore des Haus im Haus



Wohnzimmer im Haus im Haus

Exposé - Galerie



WZ. im Haus im Haus



Bad 1 Haus im Haus

Exposé - Galerie



Küche Haus im Haus



begehbare Ankleide

Exposé - Galerie



Duplex-Penthouse



Wohnzimmer Penthouse 1.Etage

Exposé - Galerie



Penthouse klimatisiert



Wohnzimmer Penthouse 1.Etage

Exposé - Galerie



Küche Penthouse



Wellness mit Sauna

Exposé - Galerie



Bad 1 Penthouse



Souterrain Raum 1

Exposé - Galerie



separates Treppenhaus zum Ph.



Souterrain Raum 2

Exposé - Galerie



Souterrain Bad mit Dusche



40472 Düsseldorf-Oberrath

Exposé - Grundrisse



Penthouse 2. Etage

Exposé - Grundrisse

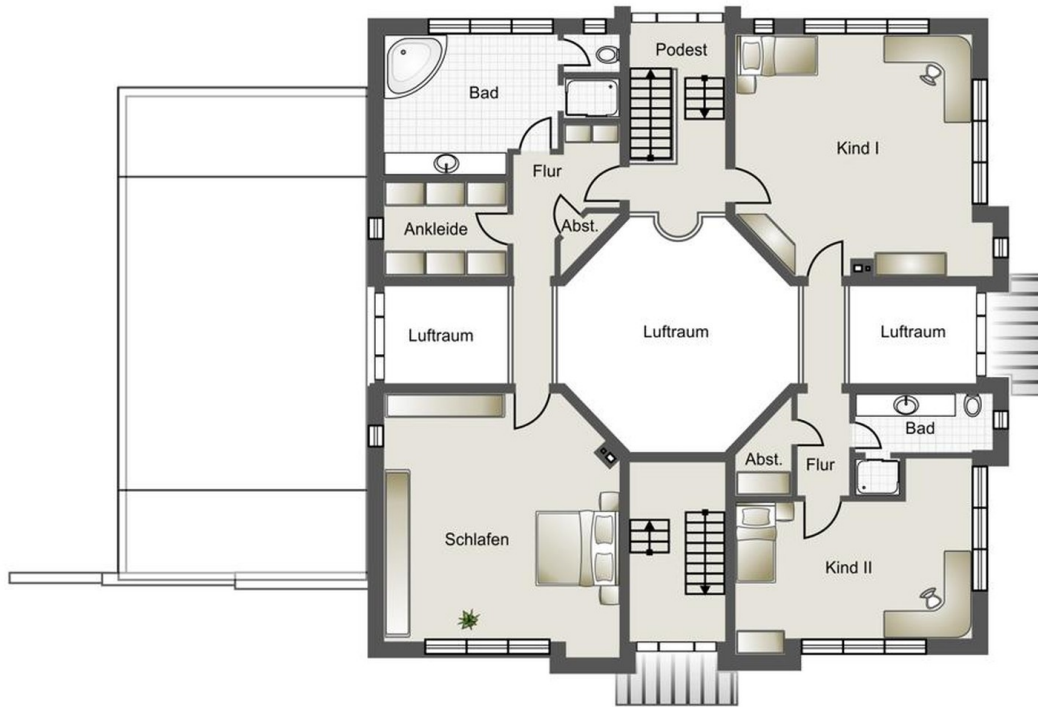


Erdgeschoss Haus im Haus

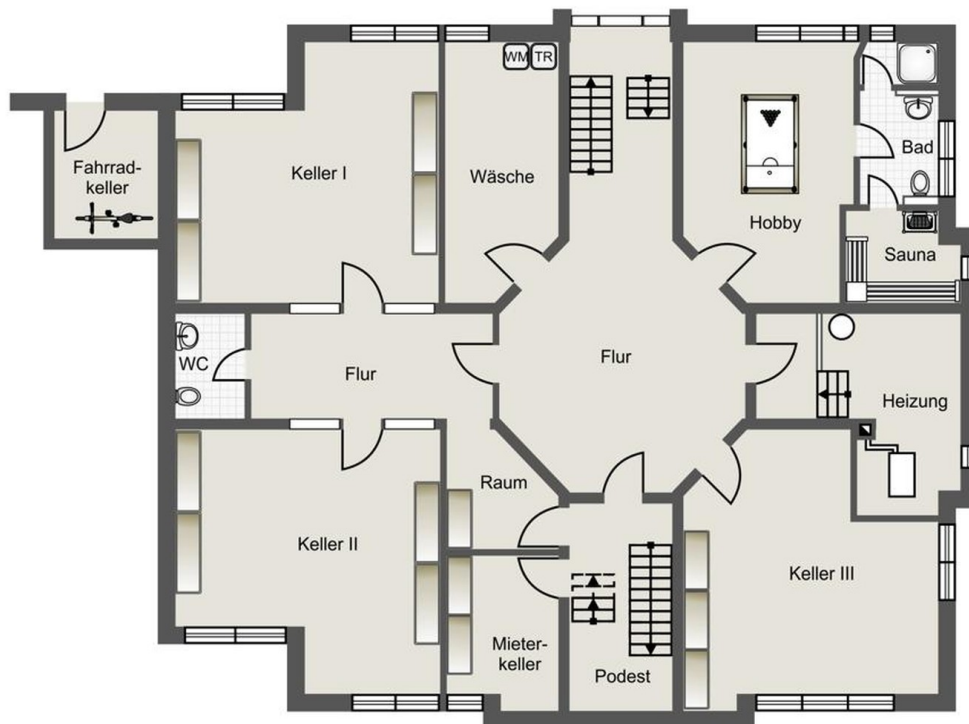


Penthouse 1. Etage

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss Haus im Haus



Souterrain