

Exposé

Reihenhaus in Düsseldorf

5-Zimmer Reihenmittelhaus in Düsseldorf-Lichtenbroich



Objekt-Nr. OM-427276

Reihenhaus

Verkauf: **545.000 €**

Ansprechpartner:
Marc

40472 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	189,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	127,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	50,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Reihenmittelhaus in Düsseldorf-Lichtenbroich bietet mit ca. 127 m² Wohnfläche auf ca. 189 m² Grundstück ein solides Raumangebot für Paare und Familien. Insgesamt stehen 5 Zimmer auf drei Wohnebenen zur Verfügung, sodass sich Wohnen, Arbeiten und Rückzug gut voneinander trennen lassen.

Die Innenausstattung entspricht überwiegend dem Baujahr und bietet damit die ideale Basis, um das Haus nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und gestalterisch aufzuwerten. Technisch ist die Immobilie jedoch bereits gut aufgestellt: Elektrik, Haustechnik und die Heiztherme (2024 erneuert) sind in einem Zustand, bei dem voraussichtlich keine unmittelbaren Arbeiten erforderlich sind. Die Fenster allerdings, könnten getauscht werden.

Ein vollwertiges Kellergeschoss schafft zusätzlichen Stauraum und praktische Nutzfläche. Abgerundet wird das Angebot durch zwei Außenstellplätze, die komfortabel Platz für zwei Fahrzeuge bieten.

Kurz: Gute Substanz, sinnvolle Technik-Updates, Renovierung nach Geschmack.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt in Düsseldorf-Lichtenbroich (Düsseldorfer Norden) in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage. Das Umfeld ist geprägt von Reihen- und Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehm entspannten Nachbarschaft, ideal für Familien und alle, die nach Feierabend nicht im Großstadtlärm wohnen wollen.

Gleichzeitig ist die Lage verkehrstechnisch sehr praktisch: Über die schnellen Anbindungen an die Hauptverkehrsachsen sind sowohl die Innenstadt, als auch die umliegenden Stadtteile und das Rhein-Ruhr-Gebiet gut erreichbar. Auch ÖPNV-Anbindungen sind in der Umgebung vorhanden, sodass man flexibel bleibt, auch ohne Auto.

Für den Alltag ist ebenfalls gesorgt: Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote befinden sich im näheren Umfeld. Dazu kommen Grünflächen und Spazierwege, die Lichtenbroich insgesamt einen angenehm „wohnlichen“ Charakter geben.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Garten

Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht



Gäste WC

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2