

Exposé

Reihenhaus in Düsseldorf

Helles freundliches Reihemittelhaus im schönen D.-Wittlaer



Objekt-Nr. **OM-429043**

Reihenhaus

Verkauf: **875.000 €**

40489 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	204,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	133,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	47,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Fernwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses helle freundliche, gut durchdachte Einfamilienhaus mit 133m² Wohnfläche steht zeitnah zur Verfügung.

Das Haus bietet eine großzügige Terrasse (20 qm) mit Blick in den schönen gepflegten kleinen Garten, einen offenen Wohn-/Essbereich, eine moderne Einbauküche sowie vier Schlafzimmer. Es ist voll unterkellert und verfügt dadurch über viel Stauraum.

Das Haus liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Reihenanlage. Die verkehrsberuhigte Spielstraße (Sackgasse), nahegelegene Spielplätze und Felder bieten viel Raum für Freizeit und Erholung.

Kindergärten, Schulen, Ärzte, Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar.

Energieausweis

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Erstellungsdatum: 11.05.2022;

Endenergieverbrauch: 79,5kwh(m²a)

Energieeffizienzklasse: C

Ausstattung

Ausstattung:

- dreigeschossiges (EG, OG, DG) Einfamilienreihenmittelhaus in massiver Bauweise errichtet
 - Keller mit großzügigen Abstellflächen und Möglichkeit zur Nutzung als Waschküche
 - 4 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC, Flur, Abstellraum, Terrasse und Garten
 - Baujahr 2004
 - Wohnfläche ca. 133 qm
 - Terrasse ca. 20 qm
 - Keller ca. 47 qm
 - Fassadengestaltung: verputzte Außenwände mit Wärmedämmung
 - Weiße Kunststofffenster mit 2-fach Isolierverglasung und Kunststoffrollläden
 - Heizung: Fernwärme mit Stahlflachheizkörpern und Thermostatventilen
 - Anschlüsse für Internet, Telefon und Sat-TV sind vorhanden
 - PKW-Stellplatz: 1; weitere freie Stellplätze sind auf der Zufahrtstraße vorhanden
 - Fahrradabstellplatz direkt vor dem Haus vorhanden
 - Fußboden: Fliesen, Laminat
- Sonstiges:
- letzte Modernisierung 2020/21
 - schicke Einbauküche
 - Gartenhäuschen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Hinweis:

Das Angebot richtet sich ausschließlich an Familien und Privatpersonen.

Von Anfragen durch Makler bitten wir abzusehen.

Die Übergabe des Hauses erfolgt nach entsprechender Vereinbarung.

Lage

Es befindet sich in Düsseldorfs grünem Norden, einer attraktiven und familienfreundlichen Lage mit hoher Lebensqualität, umgeben von Feldern zwischen Angermund und Kalkum, nahe den Rheinauen, 3 km entfernt von dem historischen Stadtteil Kaiserswerth.

Die Anbindung an ÖPNV (U-Bahn, Bus), A 52, A 44 und B 8 ist sehr gut. Die Düsseldorfer Innenstadt, der Flughafen sowie die internationale Schule (ISD) sind in ca. 10-15 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

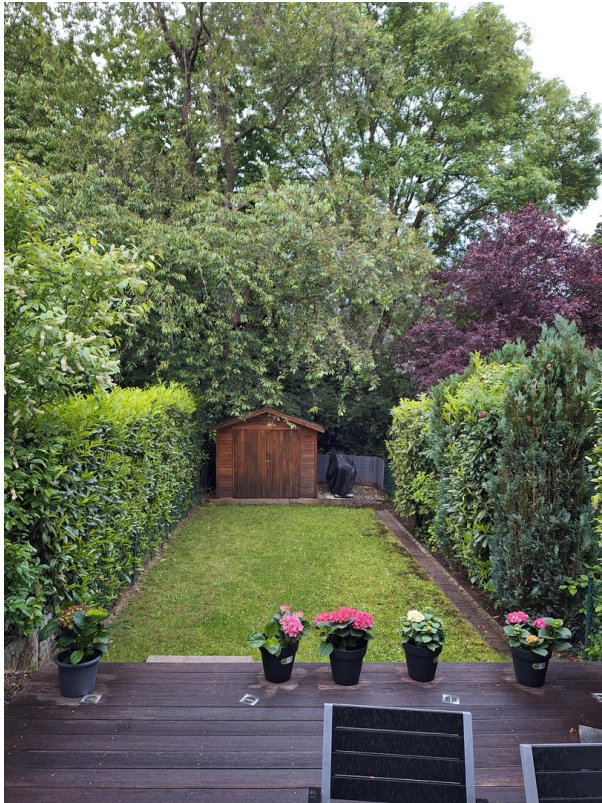


Exposé - Galerie

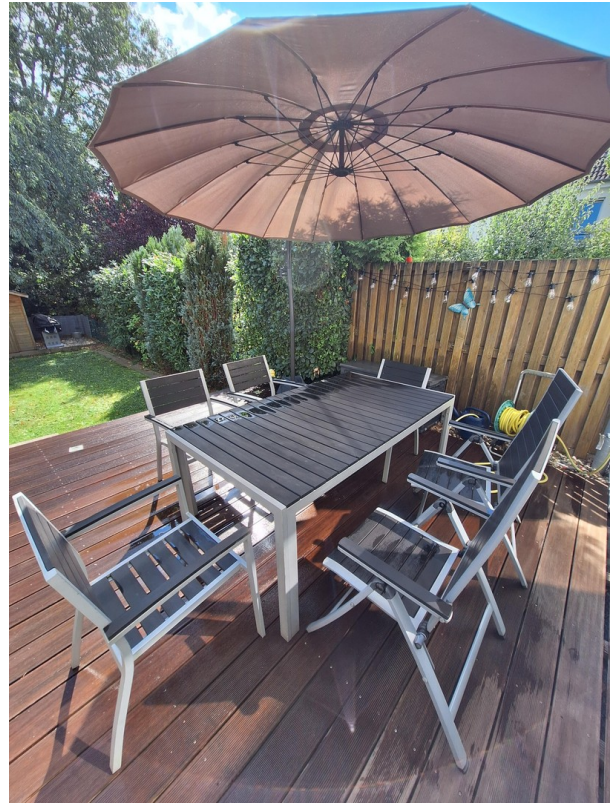


Gartenseite

Exposé - Galerie



Garten mit Gartenhäuschen



Terrasse



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Küche



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Treppe zum 1. OG



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur 1. OG / Treppe zum DG

Exposé - Galerie



Flur DG



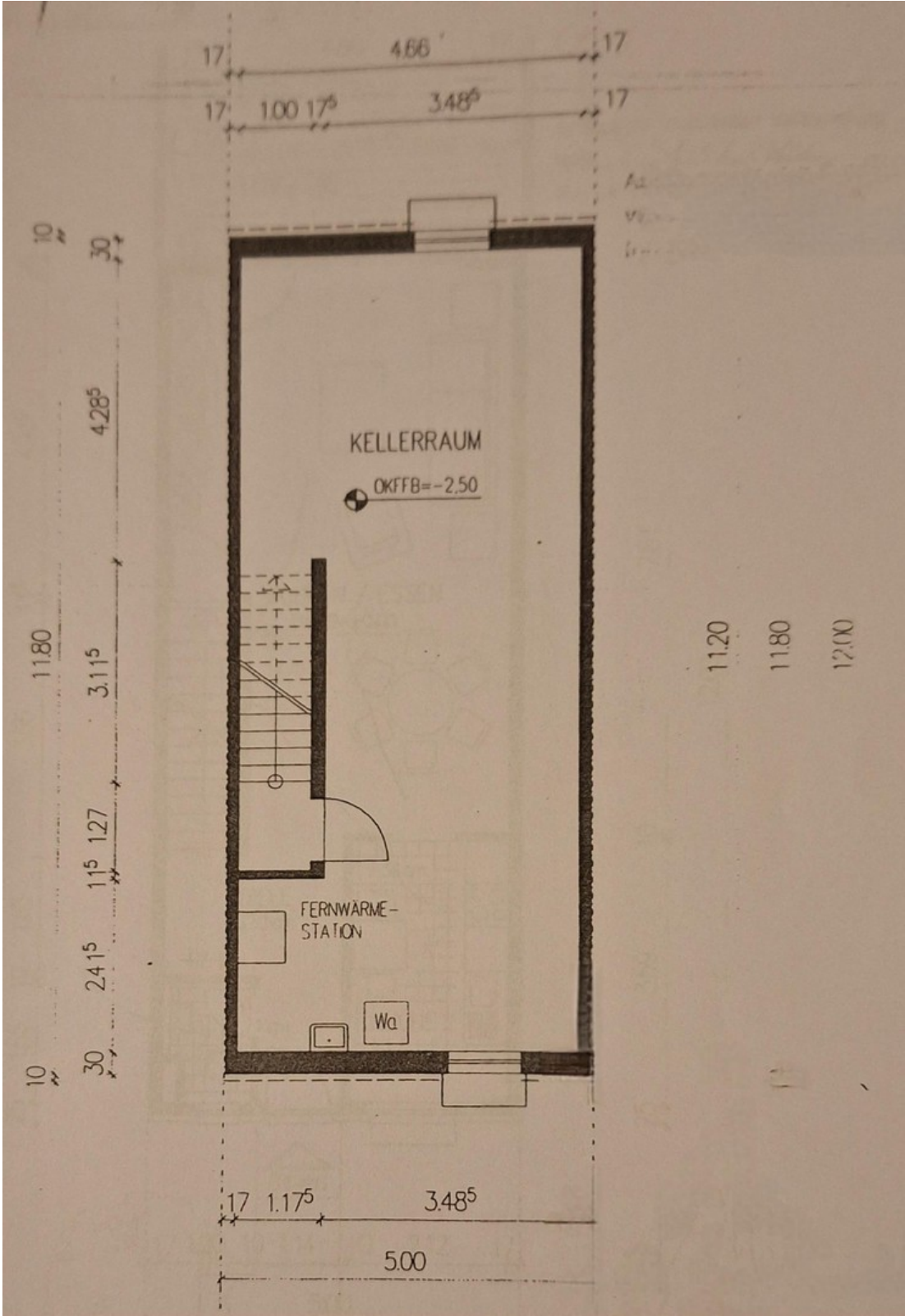
Schlafzimmer 4

Exposé - Galerie



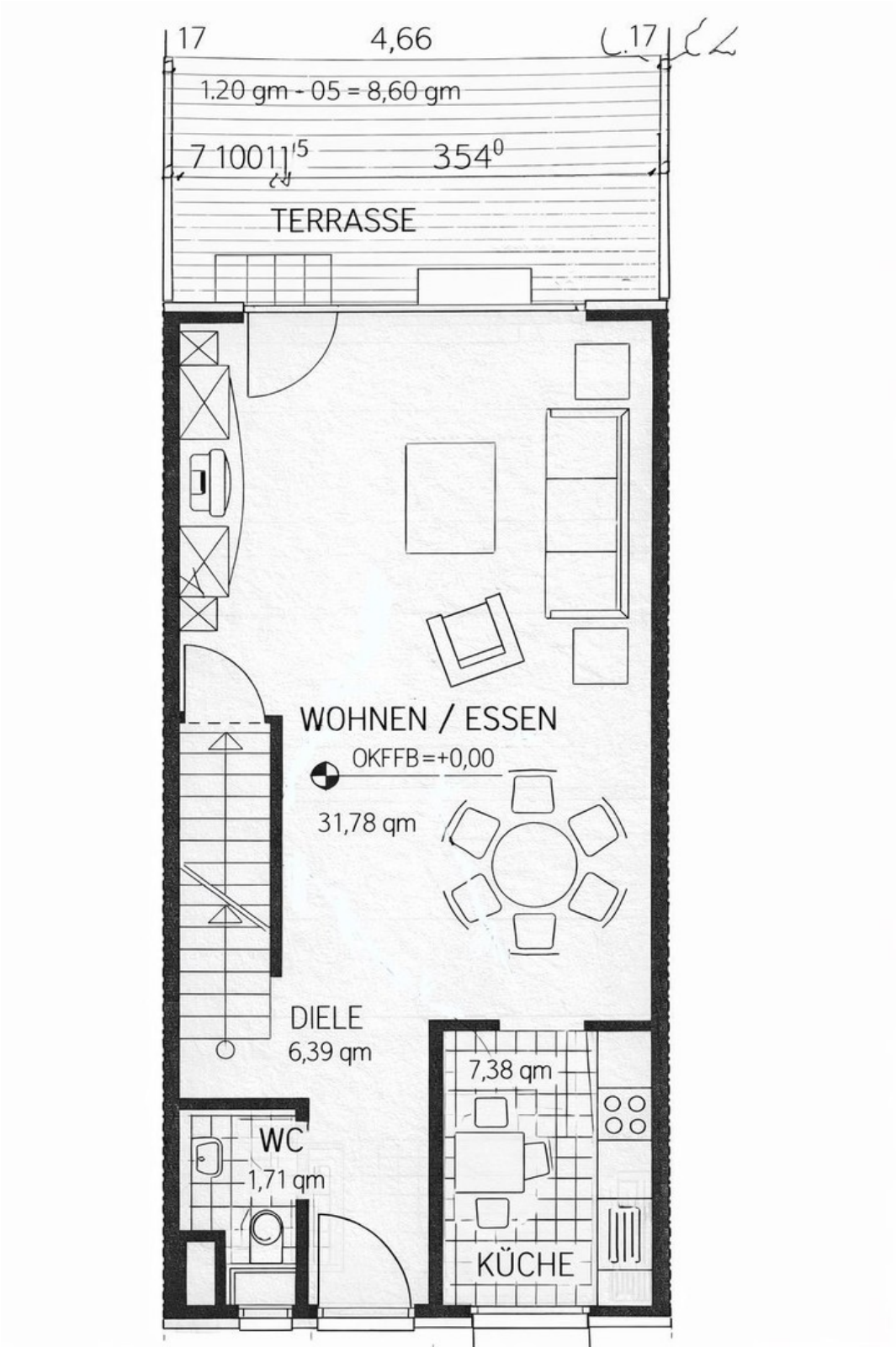
Schlafzimmer 3

Exposé - Grundrisse



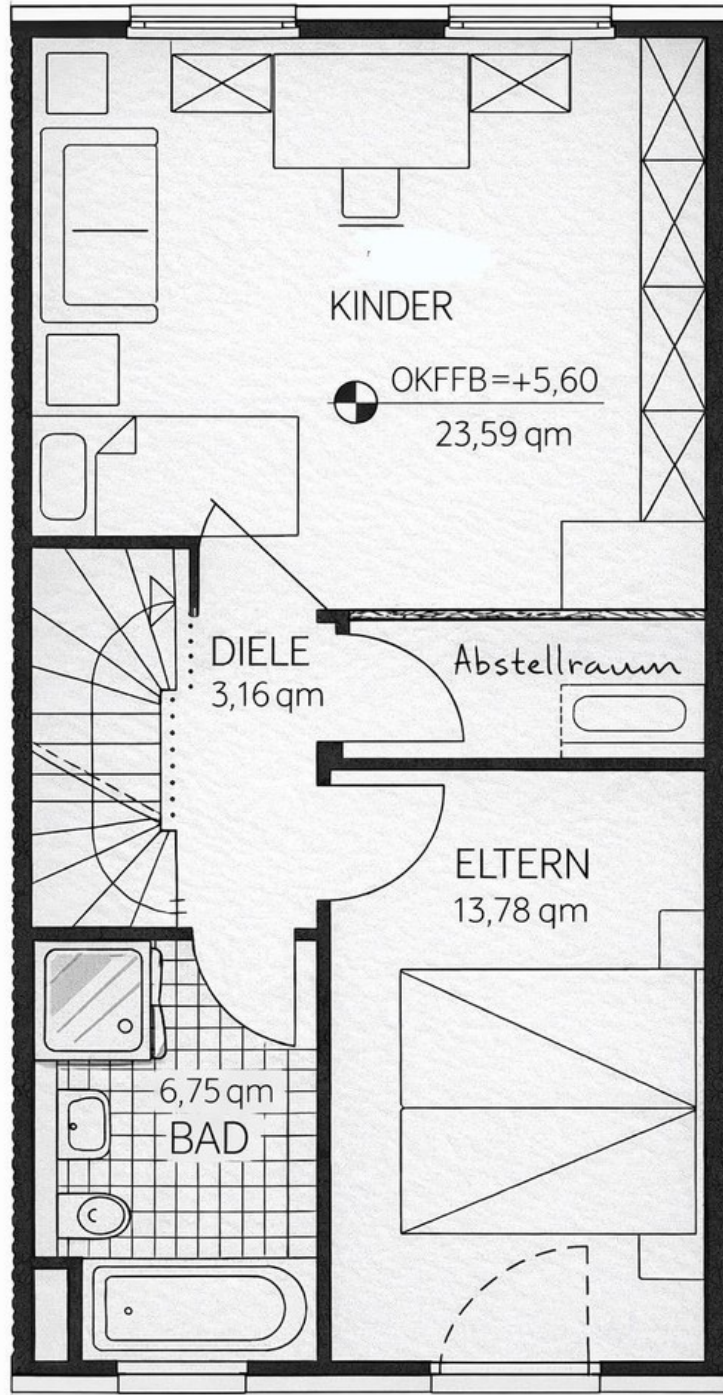
Keller

Exposé - Grundrisse



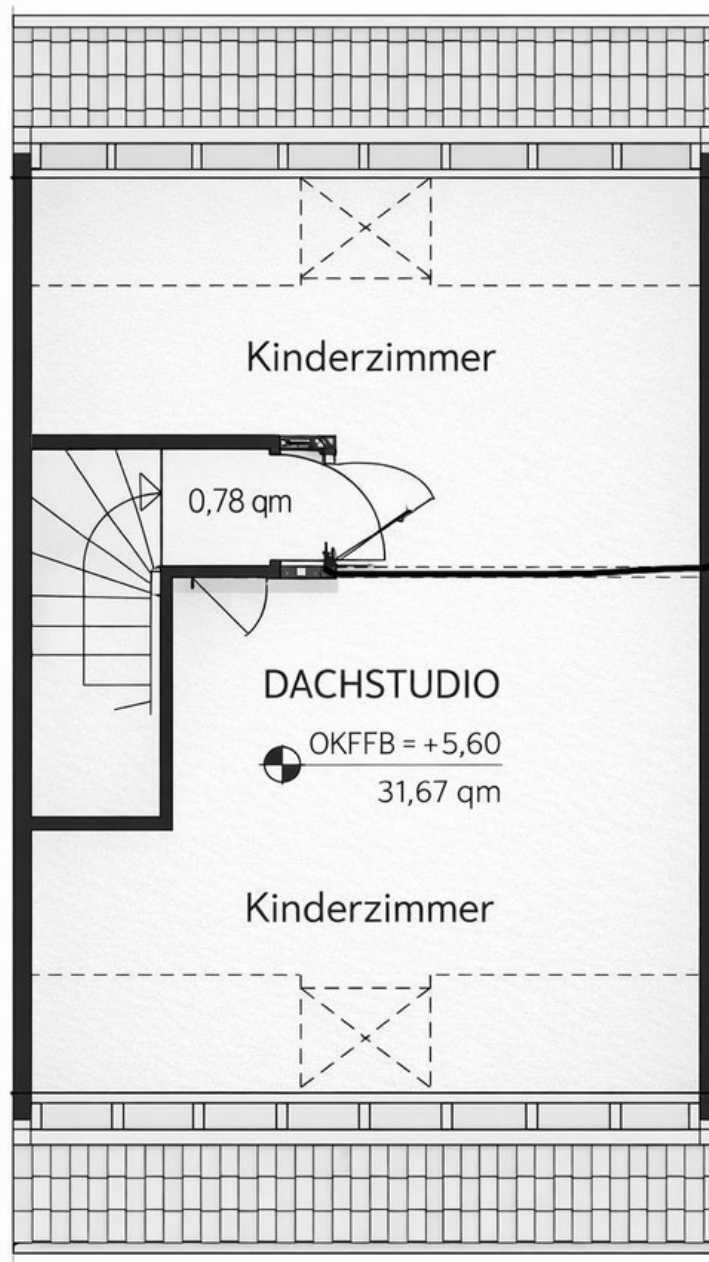
EG

Exposé - Grundrisse



1. OG

Exposé - Grundrisse



DG