

Exposé

Reihenendhaus in Düsseldorf

**Unmittelbar an der Uni-Klinik: Sonne - Weite- Ruhe -
Reihenendhaus mit Traumgarten in Bestlage**



Objekt-Nr. OM-443168

Reihenendhaus

Verkauf: **1.090.000 €**

40225 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1948	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	594,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	11,00	Garagen	1
Wohnfläche	255,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Reihenendhaus auf einem wunderschönen Grundstück mit einem weitläufigen Garten in idealer Südwest-West Ausrichtung überzeugt durch seine vielseitige Nutzungsmöglichkeit als 1-, 2-, oder 3-Familienhaus

Auf einem ca. 594 m² großen Grundstück bietet die Immobilie viel Raum für individuelle Lebenskonzepte – ob als Familienidyll mit viel Platz oder als attraktive Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial für Investoren.

Das Haus ist renovierungsbedürftig, aber gepflegt. Der großzügige Spitzboden bietet die Möglichkeit zusätzliche Wohnfläche zu generieren.

Die Kombination aus solider Bausubstanz, vielseitiger Raumaufteilung und einem möglichen Einliegerbereich eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung

Großer Sonnengarten mit Südwest-West Ausrichtung

- Reihenendhaus mit Garage und Stellplatz
- Viel Platz für Familien oder Mehrgenerationenwohnen
- Attraktiver Einliegerbereich (Vermietung möglich)
- Ausbaupotenzial im Spitzboden

Fußboden:

Parkett, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

- Interessant für Eigennutzer & Kapitalanleger

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer begehrten und zentralen Wohnlage in Bilk mit ausgezeichneter Infrastruktur; in 500m Umkreis:

- Fußläufig zur Universität und zum Universitätsklinikum
- Nähe zum Bilker Kulturzentrum
- Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung
- Sehr gute Anbindung an den ÖPNV (Bus & Straßenbahn)
- Schulen und Kindergärten schnell erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick vom Garten zur Terrasse



Wohnraum-Tiefe zur Terrasse

Exposé - Grundrisse

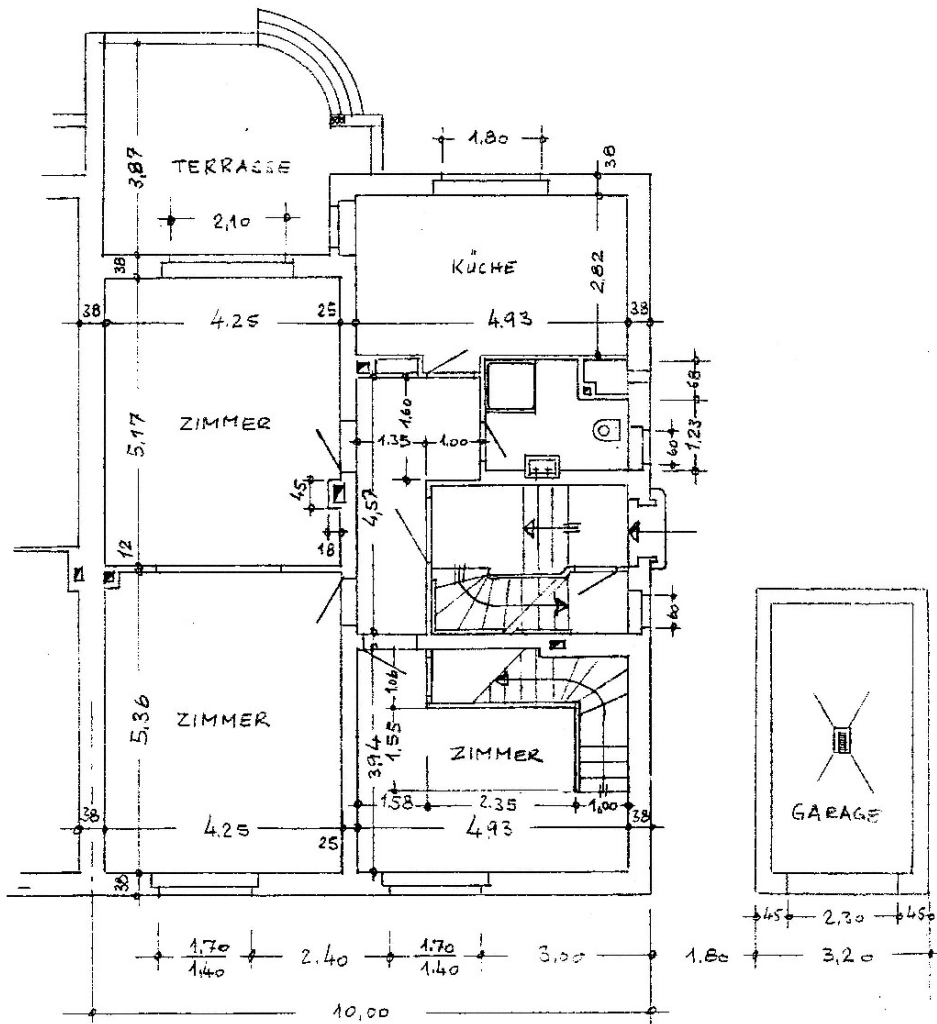
NACHGELESTET VON

ZUGESCHICKT

Anlage 1



ARCHITECTEN P. P. BLÄSKE SCH + KATZKE
4006 ERKATH, KREUZSTR. 3 (TEL. 0211) 24 30 91-02

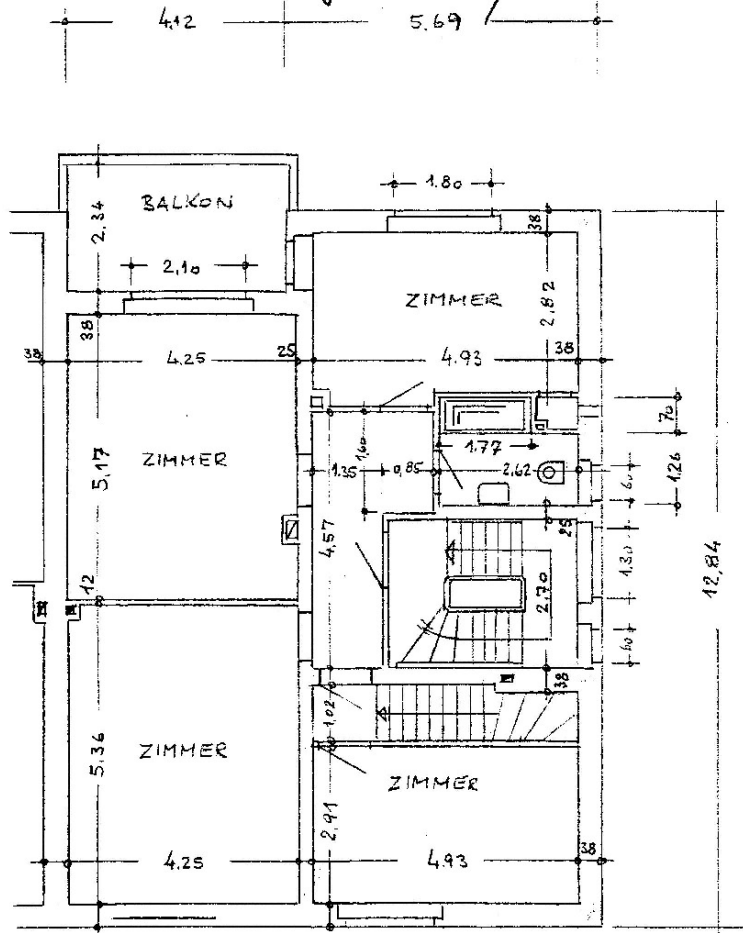


Exposé - Grundrisse

NAEGELESTR 6 I. OBERGESCHOSS

Anlage 2

ARCHITECTEN PAA BLUMESCH & KAISER
4000 GRAZ
TEL. (0316) 2499 01-02



Exposé - Grundrisse

MAEGELE STR. 5

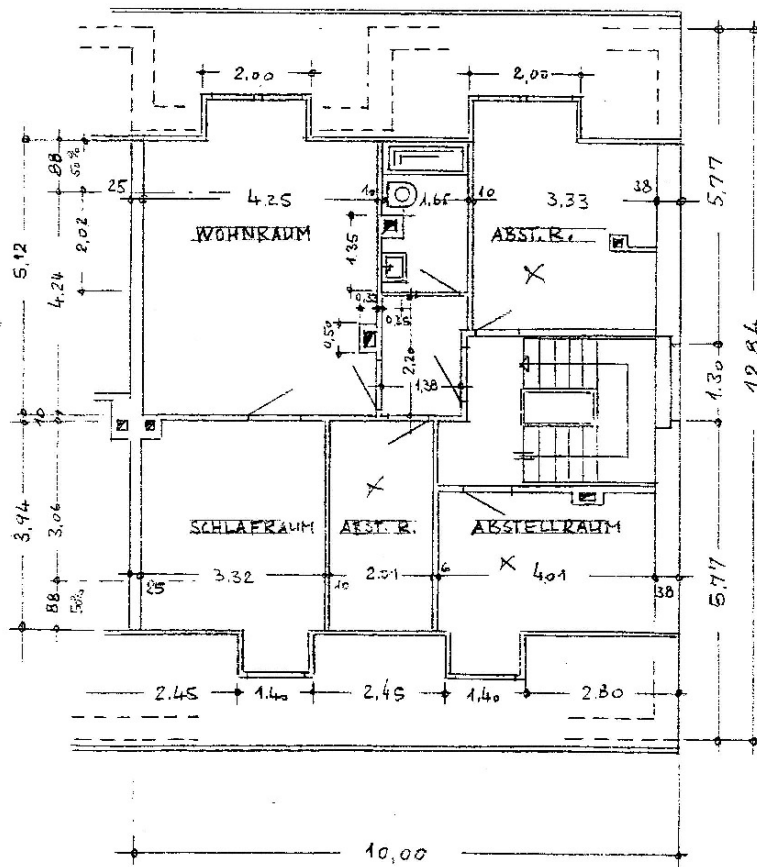
D 443168

Anlage 3

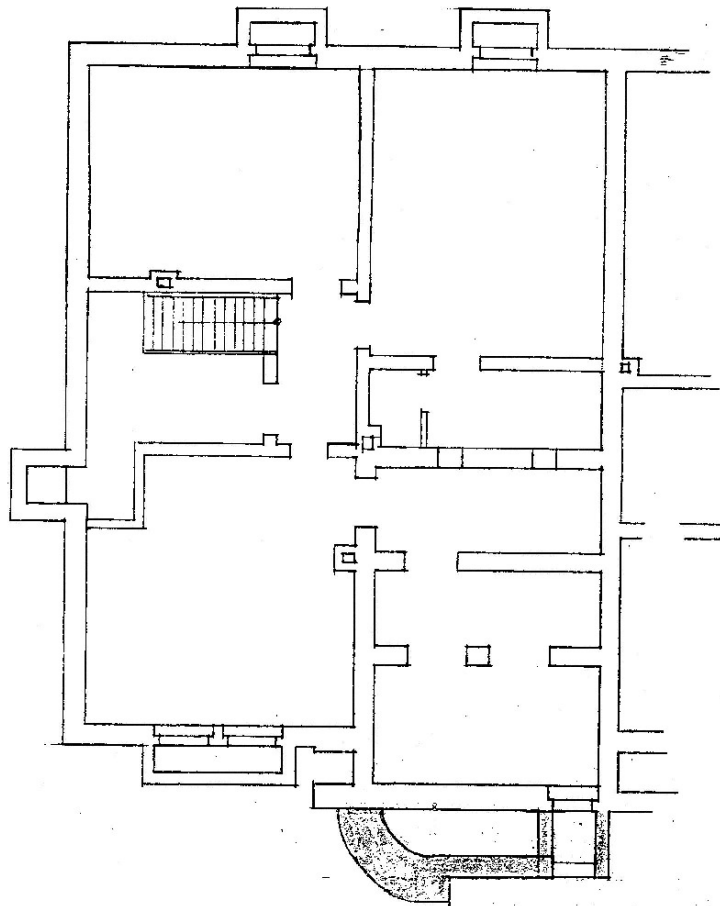
MAKESCH + MAIER
4.00 STR. 31 TEL. (0211) 248001-00



Handwritten signature



Exposé - Grundrisse



KELLERGESCHOSS