

Exposé

Terrassenwohnung in Düsseldorf

*****Sanierte Traumwohnung mit Garten und direktem Waldzugang*****



Objekt-Nr. **OM-453674**

Terrassenwohnung

Vermietung: **4.990 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Hofmann

Lakronstrasse
40625 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1982	Mietsicherheit	14.970 €
Zimmer	5,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	219,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	219,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	50 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Urbaner Luxus trifft Waldidylle: Ihr privates Refugium in Düsseldorf-Gerresheim

Diese im Jahr 2023 und kernsanierte Erdgeschosswohnung bietet eine Wohn-Nutzfläche von 219m² zzgl. großer Terasse - ein Raumangebot, das üblicherweise nur in freistehenden Villen zu finden ist. Das „Haus-im-Haus“-Gefühl wird durch den privaten Charakter der Einheit mit eigenem Eingang unterstrichen.

Die Wohnung teilt sich in einen ca. 85 m² großen Wohn-Essbereich, drei Schlafzimmer, einen begehbaren Kleiderschrank, ein Badezimmer, ein Gäste-WC, ein kleines Büro, sowie einen Hauswirtschaftsraum.

Insgesamt wurden ca. 20 Meter Einbauschränke auf Maß bieten ausreichend viel Stauraum.

Die Küche verfügt über 2 Kühlschränke, 2 Backöfen, eine Wärmeschublade, ein großes Kochfeld und einen Quooker Wasserspender der keine Wünsche offen lässt.

Privatsphäre pur: Die weitläufige Terrasse ist so gestaltet, dass sie von außen nicht einsehbar ist – Ihr diskretes Wohnzimmer im Freien.

Gartenparadies: Der Garten geht fließend in den Wald über. Besonders für Hundebesitzer ist dies ein unschätzbare Luxus: Die Gassi-Runde beginnt buchstäblich an der eigenen Gartentür.

Ausstattung

Die Wohnung ist insgesamt sehr luxuriös ausgestattet. Der Boden in den Wohnbereichen ist aus hochwertigem Fischgrätparkett, die Bäder sowie der Eingangsbereich aus großen, italienischen 1,20 x 1,20m großen Fliesen hergestellt.

Die Terasse wird durch eine große Markise abgerundet.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt durch eine Fußbodenheizung die durch eine Luft-Wärmepumpe versorgt wird.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Im Herzen des begehrten Stadtteils Gerresheim gelegen, vereint diese Immobilie das Beste aus zwei Welten. Nur ca. 300 Meter von der lebendigen Benderstraße entfernt, genießen Sie eine exzellente Infrastruktur mit erstklassigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Dennoch wohnen Sie in einer absolut ruhigen Seitenstraße, wo der Garten die Grenze zur Zivilisation markiert: Ihr Grundstück verfügt über einen direkten Zugang in den angrenzenden Wald.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ess-Wohnzimmer



Ess/Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Ess/Wohnzimmer 2



Esszimmer

Exposé - Galerie



View Arbeits- + Kinderzim



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Ankleide

Exposé - Galerie



Blick aus dem Elternschlafzimm



Gäste WC

Exposé - Galerie



Master Bad



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Waldblick



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Hausansicht 2



Exposé - Galerie



Hausansicht 1