

# Exposé

## Reihenhaus in Düsseldorf

### Attraktives Reihenhaus in Düsseldorf-Gerresheim (\*\*\*PROVISIONSFREI\*\*\*)



Objekt-Nr. **OM-290044**

**Reihenhaus**

Verkauf: **675.000 €**

40627 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1977	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	219,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	178,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	59,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das hier zum Verkauf angebotene vollverklankerte Reihenhaus in Massivbauweise wurde im Jahr 1977 erstellt.

Technisch und optisch befindet sich das Haus in einem sehr guten Zustand und es sind keine Reparaturen und Erneuerungen zu erwarten.

Weiter bleibt zu erwähnen, dass sich im Haus zwei angeschlossene Wohnungen befinden, so dass man unabhängig einzelne Etagen vermieten kann.

## Ausstattung

Keller: ca. 52 qm Nutzfläche (ideal für Büro, Fitnessraum, etc.)

EG: großer Wohn - Essbereich

vollständig eingerichtete Einbauküche

1 Gäste-WC

1. OG: 3 Schlafzimmer

1 großes modernes Bad mit Dusche

2. OG: 2 Schlafzimmer

1 weiteres Wannenbad

Trockenboden: ca. 7 qm Nutzfläche

## Sonstiges

Bei Interesse vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin.

## Lage

Die Lage des Objektes liegt in Düsseldorf-Gerresheim und in einer zentralen Lage unweit des Erholungsgebietes "Unterbacher See".

Den Bahnhof Gerresheim kann man fußläufig erreichen sowie die Buslinie 721, die Sie durch ihre zentrale Fahrstrecke in die Düsseldorfer Innenstadt befördert.

Im näheren Umkreis befinden sich Kita, Schulen sowie alle Geschäfte des täglichen Lebens.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	152,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

