

Exposé

Einfamilienhaus in Düsseldorf-Unterbach

Provisionsfrei - Großes Haus in Düsseldorf-Unterbach



Objekt-Nr. **OM-300533**

Einfamilienhaus

Verkauf: **815.000 €**

Ansprechpartner:
Haus.Unterbach@web.de

40627 Düsseldorf-Unterbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1959	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	555,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	219,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem beliebten Wohngebiet steht dieses freistehende Einfamilienhaus, das seit seiner Errichtung 1959 das Zuhause einer Familie war. Es besticht nicht nur durch seine erstklassige, ruhige Lage in einer Seitenstraße mit Wendehammer, sondern auch durch seine durchdachte und großzügige Gestaltung. Es ist das ideale Zuhause für eine Familie.

Das Haus verfügt über einen geräumigen Keller mit Saunabereich, ein Erdgeschoss mit großzügigem Ess-/Wohnbereich, ein Obergeschoss mit drei Zimmern und zwei Bädern, sowie ein ausgebautetes Dachgeschoss mit zwei weiteren Zimmern

Der liebevoll gestaltete Garten ist durch üppiges Grün optimal von den Nachbarn abgeschirmt, so dass die beiden Terrassenbereiche vollkommen uneinsichtig sind, und lädt zur Entspannung und Erholung ein .

Im Erdgeschoss befindet sich der über 65 qm große Wohnbereich, der mit den großen, z.T. bodennahen Fenstern einen hellen und freundlichen Eindruck vermittelt. Seine Größe und Raumaufteilung bietet die Möglichkeiten, unterschiedlichen Wohnbedarf (Essen, Wohnen, Gesellschaft, Unterhaltung) in einem Raum, in verschiedenen Bereichen, abzudecken.

Im ersten Obergeschoss befinden sich die drei Schlafzimmer und zwei Bäder. Davon ist ein Zimmer mit Bad als separater Einliegerwohnbereich nutzbar. Zwei Schlafzimmer haben Südbalkon .

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, die Dachschrägen aufweisen .

Das großzügige Kellergeschoss bietet einen Raum für Fitness mit Sauna und geräumigen Duschbereich, sowie viel Platz in drei weiteren Kellerräumen .

Die großzügige Aufteilung des Hauses ermöglicht viel Flexibilität bei der Raumplanung, interessant besonders für Familien mit Kindern. Der an das Haus angrenzende Garten ist durch drei Zugänge aus dem Erdgeschoss und durch einen separaten Zugang aus dem Keller erreichbar.

Die Garage verfügt über einen zusätzlichen Stellplatz.

Ausstattung

- 219 m² Wohnfläche
- 555 m² Grundstück
- Massivbauweise
- Großzügige Raumaufteilung mit viel Licht
- 7 Zimmer, davon 2 Dachzimmer
- 2 Bäder, 2 WC
- Saunabereich mit Dusche
- Gasheizung
- Doppelverglasung, Kunststoffrahmen
- Garage mit Stellplatz
- Einliegerwohnbereich
- Pflegeleichter Garten
- Einbauküche mit neuwertigen Elektrogeräten
- Alarmanlage

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Grundrisse

Die Grundrisse sind nach bestem Wissen erstellt und dienen der räumlichen Darstellung.

Es sind keine amtlichen Dokumente.

Dies ist ein Privatverkauf und für den Käufer provisionsfrei. Das Haus ist grundsätzlich sofort verfügbar. Für Kontaktaufnahme und die Vereinbarung von Besichtigungsterminen nutzen Sie bitte die Emailadresse: Haus.Unterbach@web.de

Wir bieten dann gerne ab November einen Besichtigungstermin an.

Lage

Wir bieten Ihnen provisionsfrei unser langjähriges Zuhause in einer attraktiven, ruhigen Lage, inmitten des grünen Stadtteils Unterbach an. Das Wohngebiet ist durch Einfamilienhäuser bzw. kleinere Mehrfamilienhäuser geprägt. Alle Versorgungsmöglichkeiten, sowie Grundschulen, mehrere Kindergärten und ÖPNV-Anbindung sind fußläufig in kurzer Zeit erreichbar. Erwähnenswert ist der hohe Wohnwert für Familien durch die in Unterbach gebotene Infrastruktur. Vier Kindergärten, eine katholische und eine Montessori Grundschule, gute ärztliche Versorgung und Apotheken bieten alles, was eine Familie benötigt.

Die Lage zeichnet sich darüber hinaus durch ihre exzellente Anbindung nach Düsseldorf und Köln aus. Die links- und rechtsrheinischen Autobahnverbindungen, sowie die Städte Erkrath, Mettmann, Haan und Hilden oder der Flughafen Düsseldorf und die Königsallee sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich EG



Wohn-/Essbereich EG

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich EG



Wohn-/Essbereich EG

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich EG



Wohn-/Essbereich EG

Exposé - Galerie



Küche EG

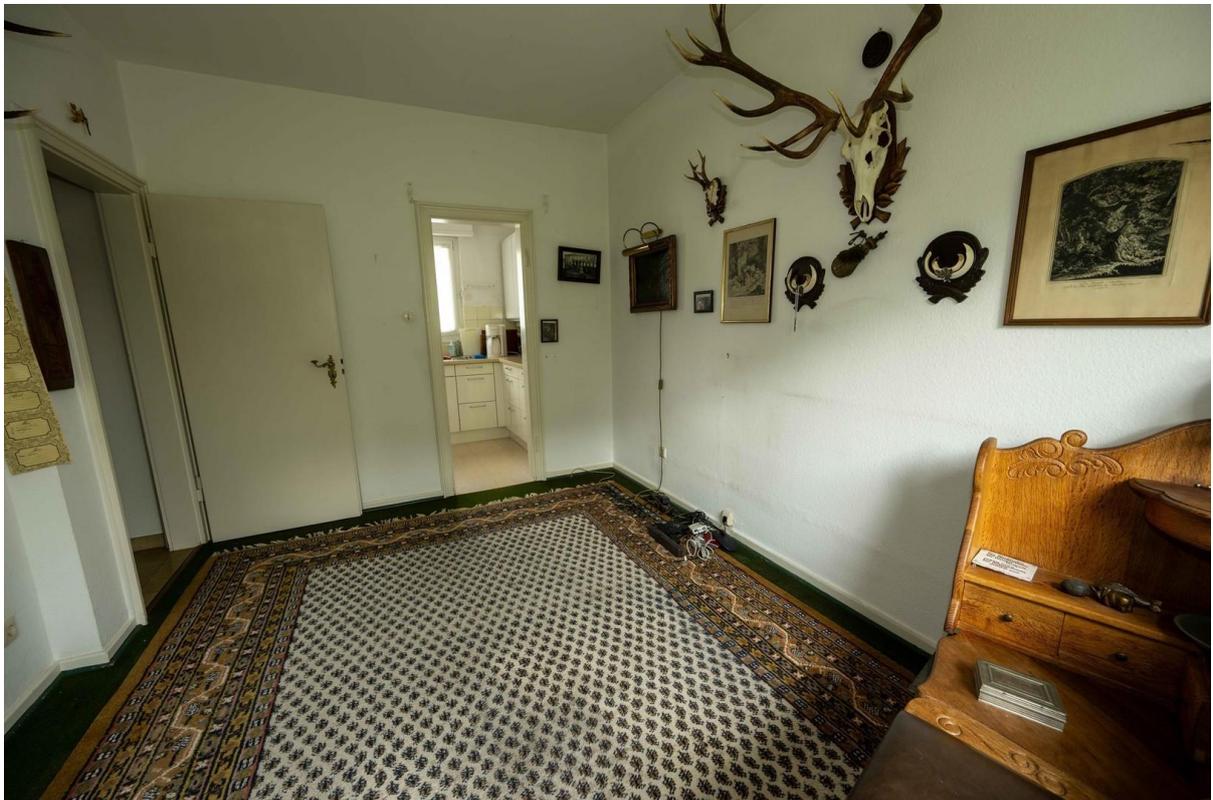


Küche EG

Exposé - Galerie



Esszimmer EG



Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Esszimmer EG



Eingangsbereich/Flur EG

Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Flur EG



Eingangsbereich/Flur EG

Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Flur EG



Schlafzimmer links OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer links OG



Schlafzimmer links OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer rechts OG



Schlafzimmer rechts OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer rechts OG



Bad links OG

Exposé - Galerie



Bad links OG

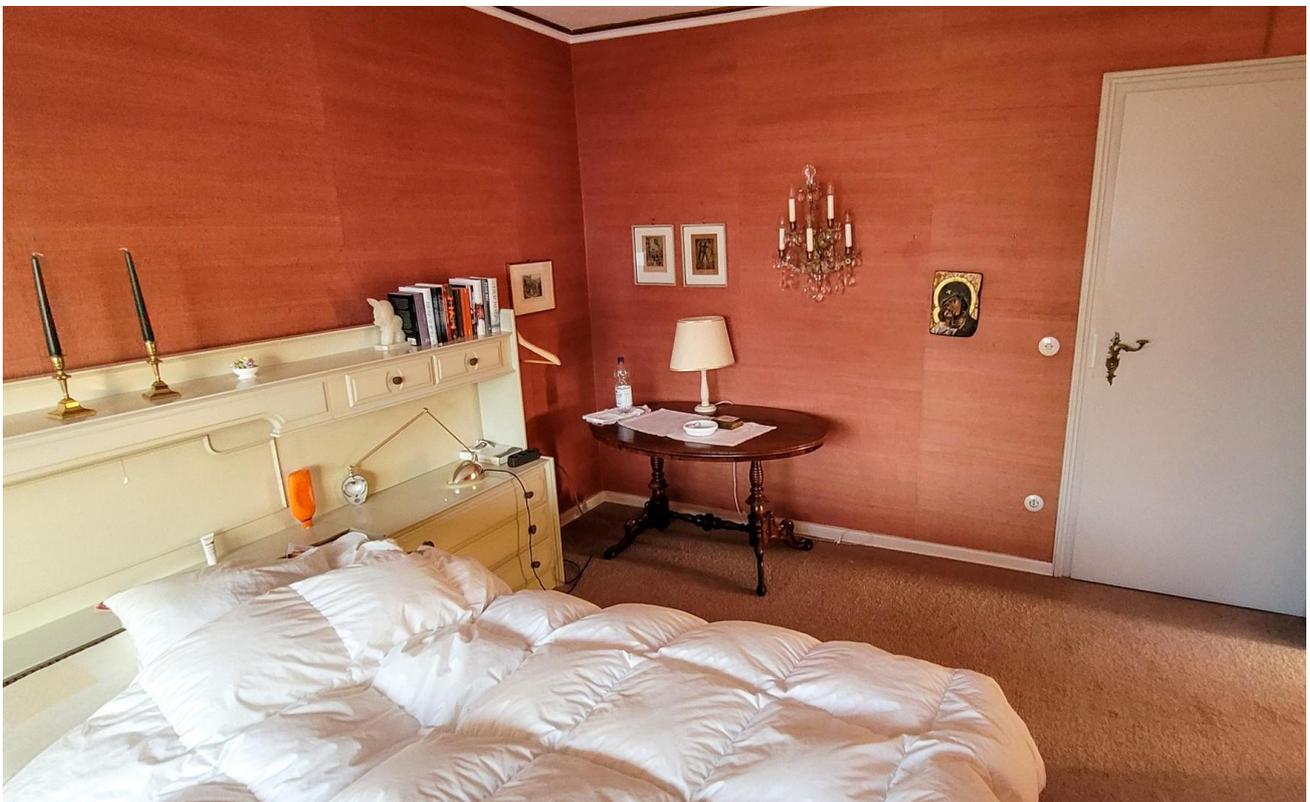


Bad links OG

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer OG



Elternschlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer OG

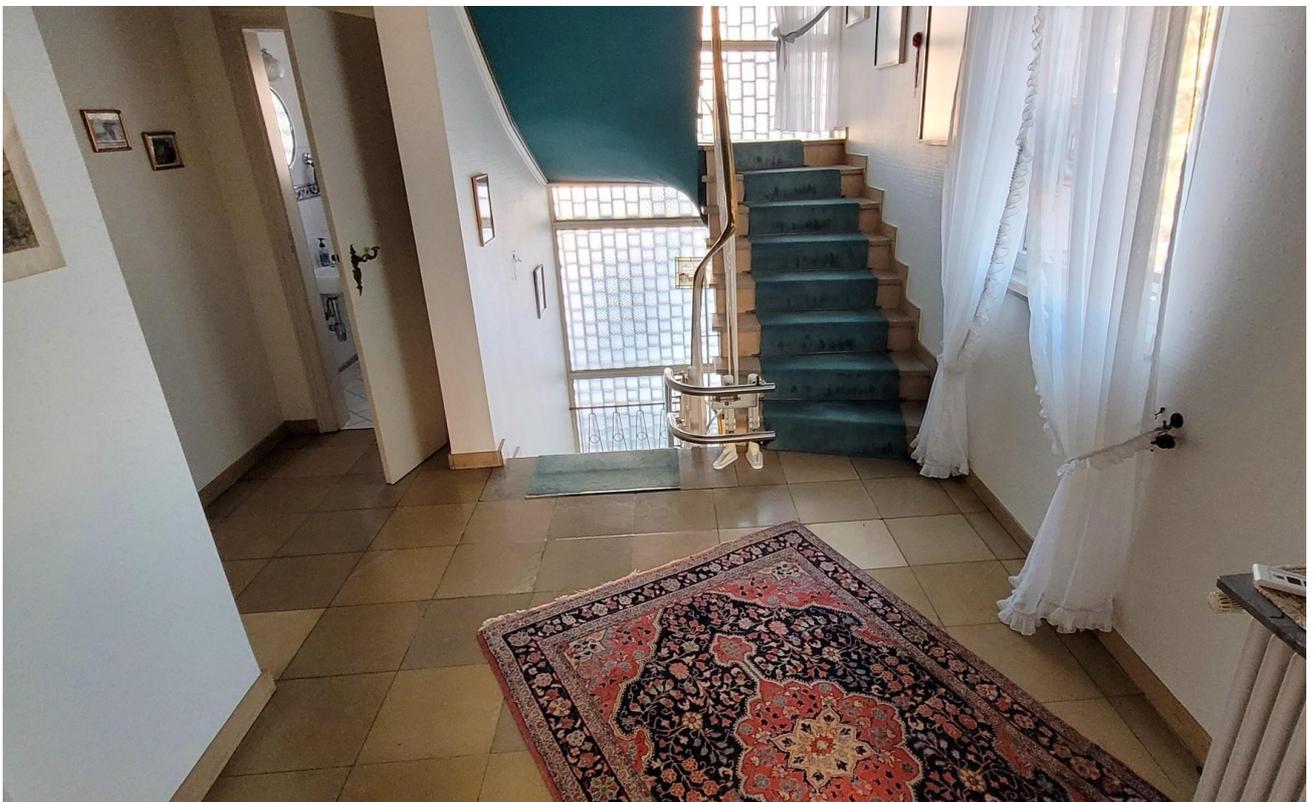


Elternbad OG

Exposé - Galerie



Elternbad OG



Flurbereich OG

Exposé - Galerie



Flurbereich OG



Flurbereich Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Dachgeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie



kleines Zimmer Dachgeschoss

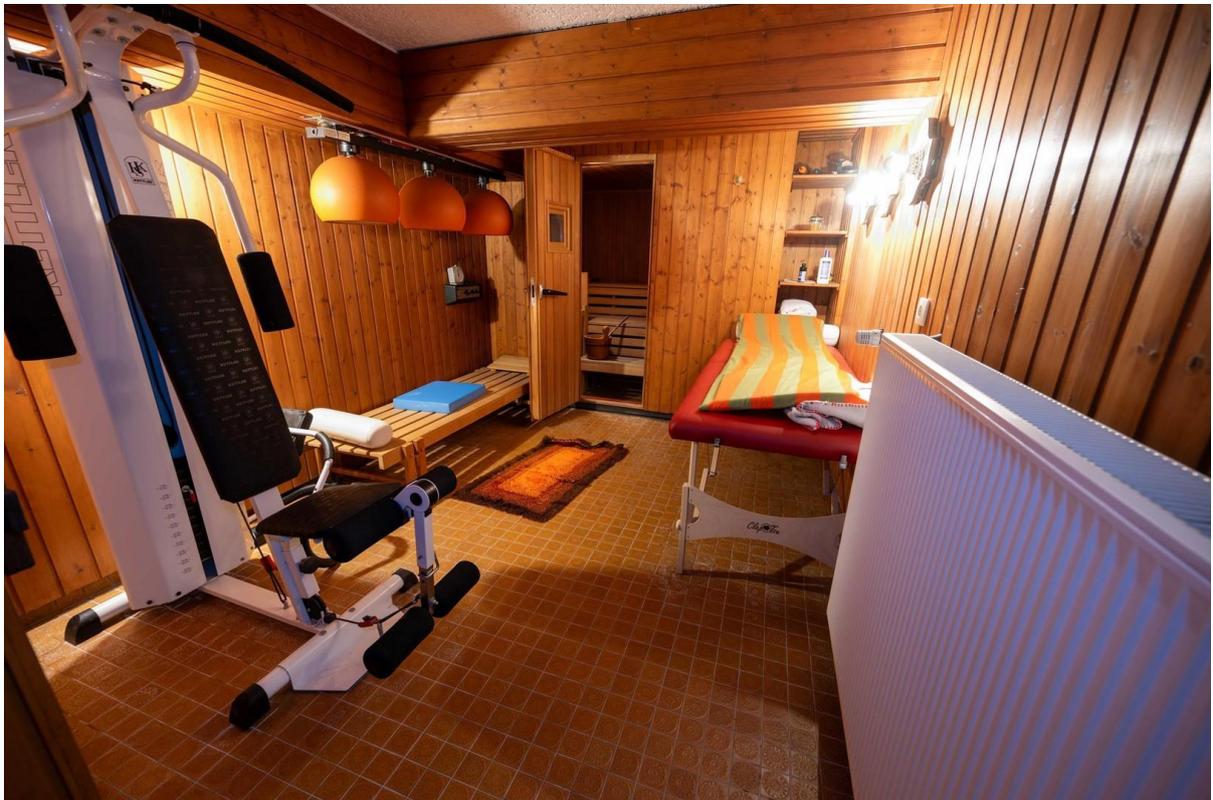


kleines Zimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Flurbereich Keller



Sauna Keller

Exposé - Galerie



Sauna Keller



Sauna Keller

Exposé - Galerie



Vorratsraum Keller



Heizungskeller

Exposé - Galerie



Waschküche Keller



Waschküche Zugang Garten

Exposé - Galerie



Straßenansicht



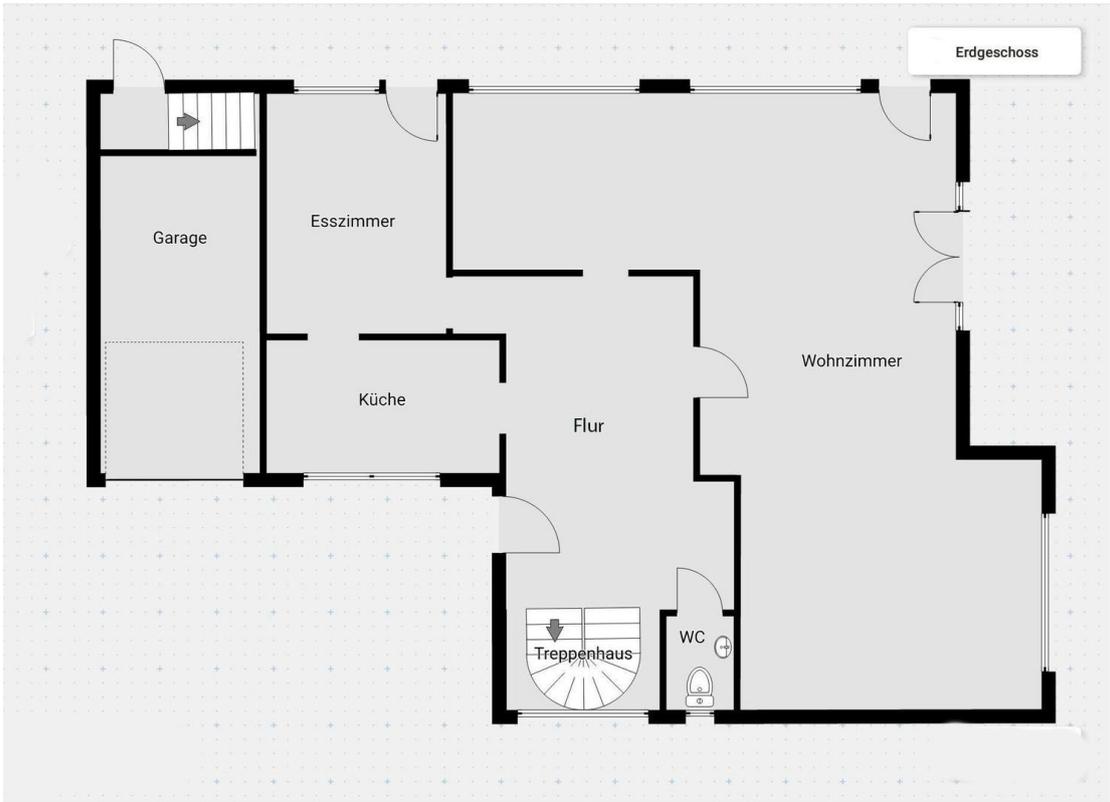
Exposé - Galerie



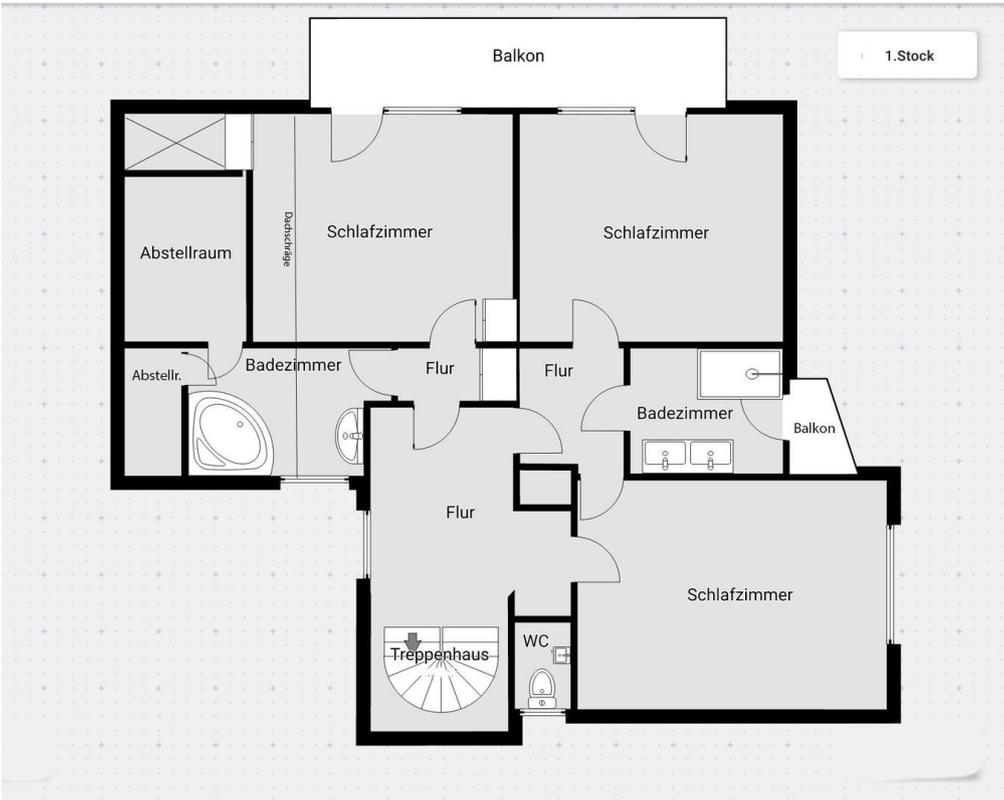
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

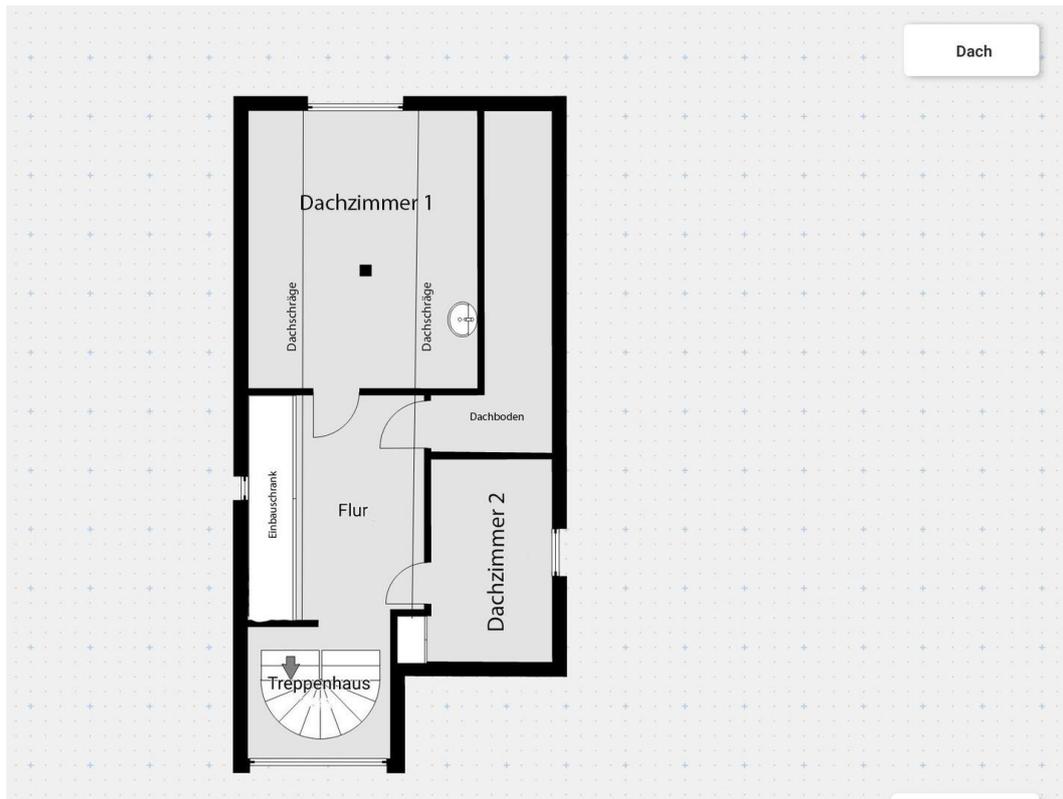


Erdgeschoss

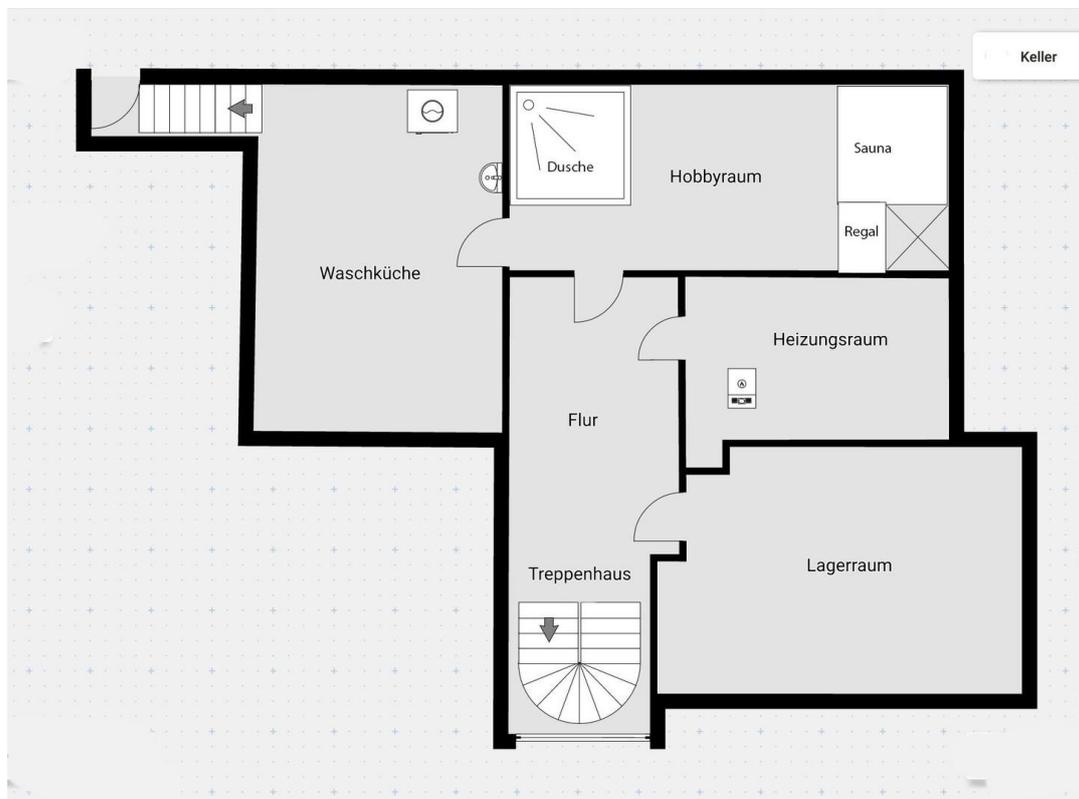


1. Stock

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss



Keller