

Exposé

Reihenendhaus in Düsseldorf

**Attraktives Lieblings-Haus hell und modern in guter Lage
von Düsseldorf Heerdt, Rheinnähe**



Objekt-Nr. **OM-306574**

Reihenendhaus

Verkauf: **585.000 €**

Ansprechpartner:
Günter Bomholt
Telefon: 0172 2841145

Im Heerdtter Feld 37
40549 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	128,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	110,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses sehr offen gestaltete Objekt besticht durch seine Individualität!

Das Haus verfügt über 3 helle Zimmer. Alle Räume haben bodentiefe Fenster. Im Erdgeschoss befindet sich die Küche mit Essplatz und direktem Zugang zur vorderen, kleinen Terrasse sowie 3 kleine Räume (Garderobe, Waschmaschine und Co), die sich hinter alten Scheunentoren verbergen.

Von der Küche gelangt man direkt in das lichtdurchflutete, große Wohnzimmer mit Zugang zur hinteren Terrasse. Das Obergeschoss erreicht man über eine offene Treppe mit seitlicher Fensterbelichtung.

Im OG befinden sich das Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschtisch. Das Badezimmer hat ein Dachfenster für Lichteinfall und Belüftung. Das WC ist in einem separaten Raum untergebracht.

Das Schlafzimmer beinhaltet einen begehbaren Kleiderschrank. Durch eine Tür ist der Balkon zur Hausvorderseite begehbar. Ein weiterer Raum mit Zugang zum Balkon auf der Hausrückseite ist individuell nutzbar.

Vor dem Haus befindet sich noch ein Abstellraum aus Holz für Fahrräder und weitere Gerätschaften.

Ausstattung

Fußbodenheizung, Kunstharzboden, bodentiefe Fenster, elektrische Rolllös im Erdgeschoss, überdurchschnittliche Elektroausstattung,

2 Balkone,

KFZ-Stellplatz direkt vor dem Haus mit der Möglichkeit ein 2. Fahrzeug dahinter zu parken.

Abstellraum/Lagerschuppen vor dem Haus.

Ideal für Singles, Paare und Familie mit Kind.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich in einer guten, ruhigen und beliebten Wohnlage von Düsseldorf. Der Rhein ist schnell mit dem Fahrrad oder auch fußläufig erreichbar (ca. 2 km) genau wie eine Grünanlage zum joggen usw.

In der Umgebung befinden sich Supermärkte und viele weitere Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Restaurants, Cafes usw.

Eine Bushaltestelle ist ca. 300 m entfernt, die U-Bahn Haltestelle Nikolaus-Knoop-Platz ist ca. 1 km entfernt. Die Bahn fährt 12 Minuten bis zur

Heinrich-Heine-Allee.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	129,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausrückseite

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche mit Esstisch

Exposé - Galerie



Blick auf die kleine Terrasse



Küche und Flur

Exposé - Galerie



Flur



WC

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Dusche im Badezimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer / Treppe

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

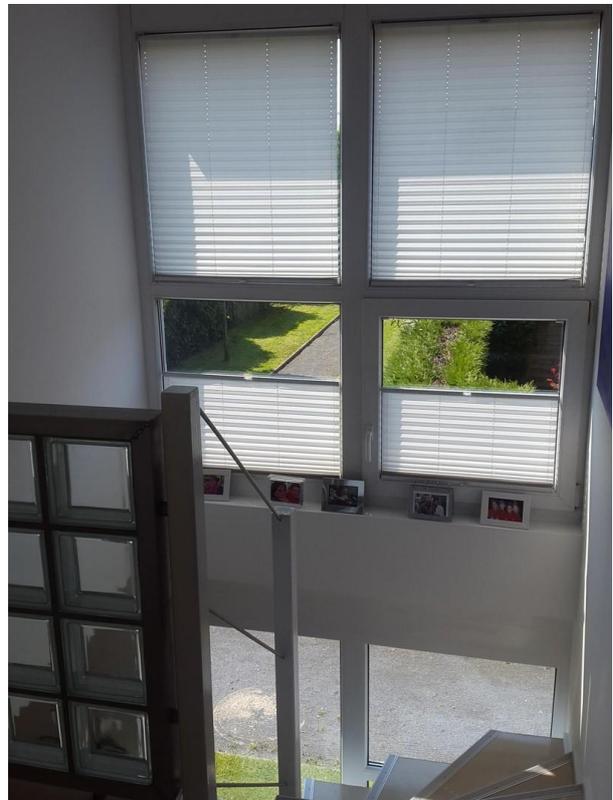
Exposé - Galerie



Terrasse Vorderseite



Treppe



Treppe

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



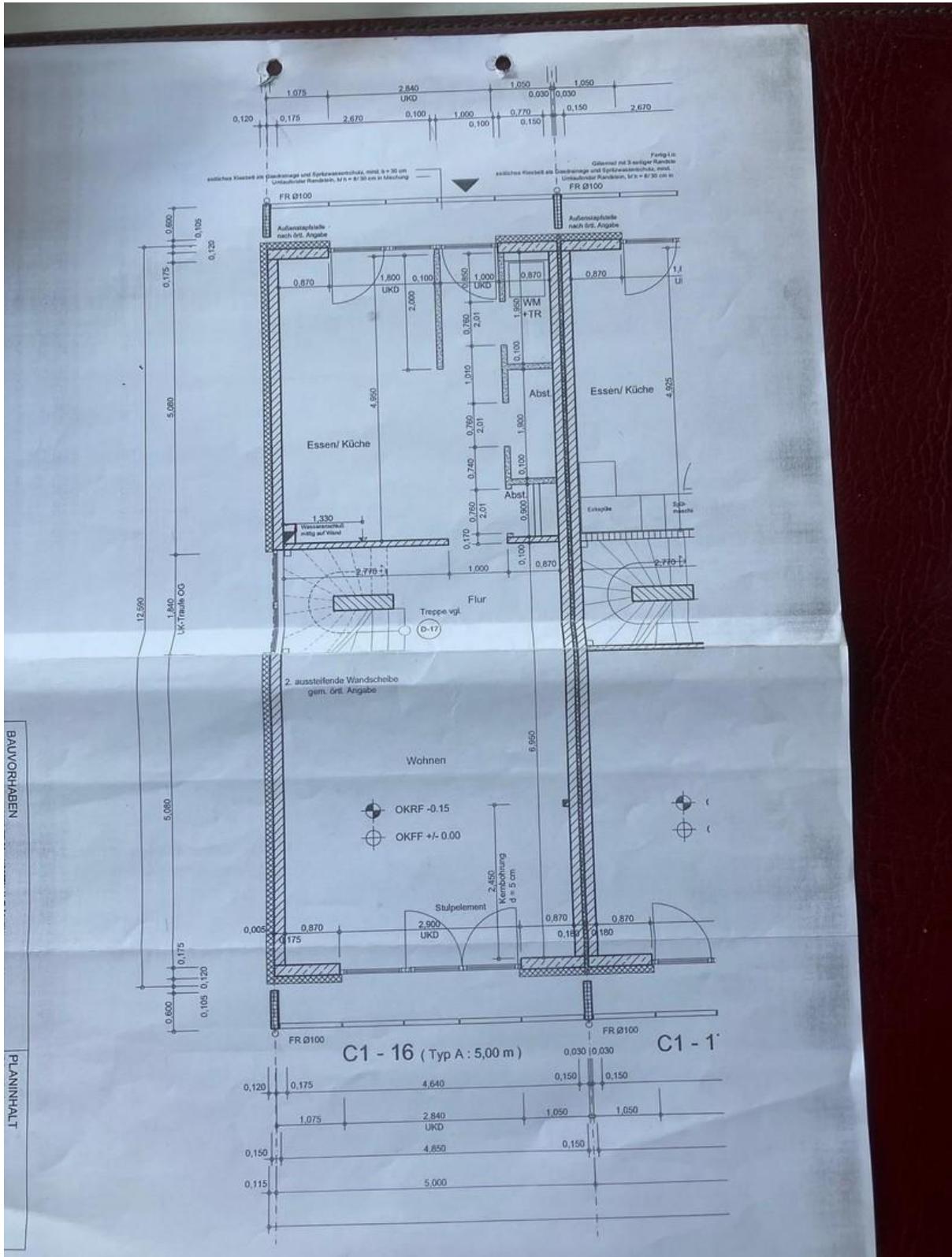
Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Begehbarer Kleiderschrank

Exposé - Grundrisse



BAUVORHABEN
PLANINHALT

Exposé - Grundrisse

