

Exposé

Reihenendhaus in Düsseldorf

Einfamilienhaus auf tollem Grundstück in unmittelbarer Rheinnähe



Objekt-Nr. OM-319224

Reihenendhaus

Verkauf: **726.000 €**

40593 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	584,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	104,70 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	107,71 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einem besonderen, großen und ruhigen Grundstück gelegenes Reihenendhaus mit viel Platz für Familie und Hobbies. Separate Garage auf Garagenhof.

Offener Küchen-, Ess/Wohnbereich + Gästebad im EG, 3 Zimmer plus Familienbad mit Wanne, Dusche und 2 Waschbecken im 1.OG.

Zusätzlich zu der ausgewiesenen Wohnfläche gibt es ein großes "Studio" im DG, sowie 3 Kellerräume, Terrasse. Gesamtfläche ca. 212qm.

Ausstattung

Edles, sehr massives Echtholzparkett im Ess/Wohnbereich. Elektr. Rolläden an der Fensterfront zur Terrasse. Großes Giebelfenster zur Rheinseite im DG.

Das Haus befindet sich in baujahrmäßiger Ausstattung und Zustand.

Die Gasheizung funktioniert einwandfrei, sollte aber sicherlich durch Brennwertgerät oder Wärmepumpe absehbar ersetzt werden.

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Das besondere Grundstück macht auch einen Erweiterungsbau (nach baurechtlicher Prüfung) absolut vorstellbar.

Lage

Im beliebten Urdenbach, am Ende eines kleinen Anwohnerweges, in mittelbarer Lage zum Rhein (2. Reihe), sowie zum Benrather Schlosspark.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	194,43 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Gartenseite2

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Großes Giebfenster

Exposé - Galerie



Blick aus der Küche in das WZ



Studio im DG

Exposé - Galerie



Studio im DG(2)



Zimmer 1.OG

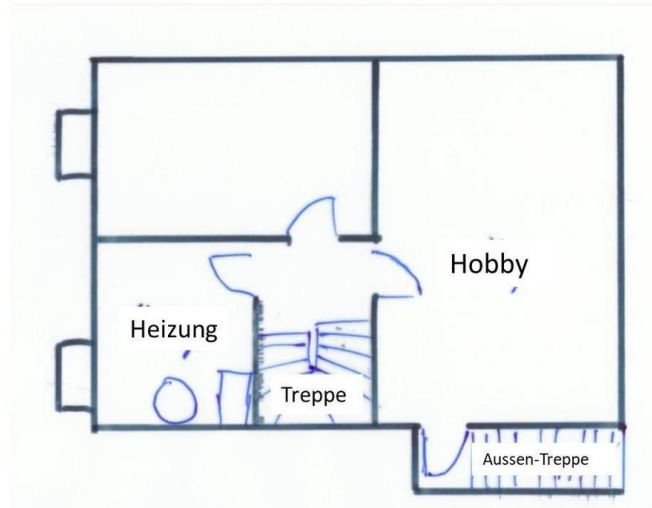
Exposé - Galerie



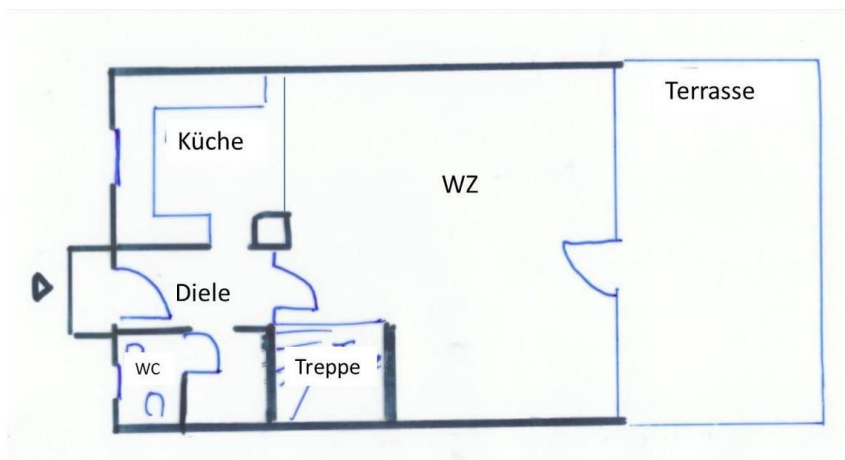
2.Zimmer 1.OG

Exposé - Grundrisse

Untergeschoss: ca. 50,03qm

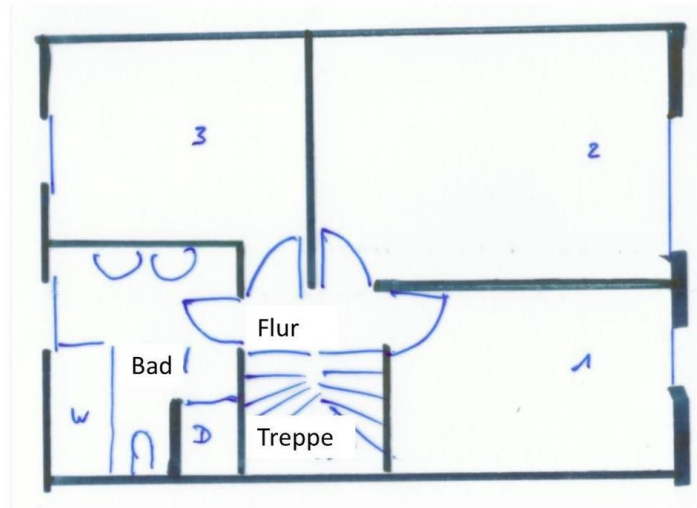


Erdgeschoss: ca. 54,90 qm



Exposé - Grundrisse

1. Obergeschoss: ca. 49,80 qm



Dachgeschoss: ca.23,82qm (Dachschrägen)

