

Exposé

Doppelhaushälfte in Düsseldorf

Exklusives Wohnen vor den Toren Düsseldorfs ** Ihre neue Traumimmobilie **



Objekt-Nr. OM-323461

Doppelhaushälfte

Verkauf: **945.000 €**

Ansprechpartner:
MWI Immobilien GmbH

40627 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	280,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	192,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: einer kernsanierten Doppelhaushälfte in begehrter Grünlage. Dieses Split-Level-Haus kombiniert modernes Design mit exklusiver Ausstattung und bietet sowohl Paaren als auch Familien ein unvergleichliches Wohnambiente. Eingebettet in die idyllische Umgebung des Unterbacher Sees, genießen Sie hier ein Lebensgefühl, das seinesgleichen sucht.

Ausstattung

Architektur und Raumkonzept

Das durchdachte Split-Level-Design schafft großzügige, lichtdurchflutete Räume, verbunden durch eine edle Echtholzterasse aus massiver Eiche mit 4 cm starken Stufen und einem eleganten Handlauf.

Wohn- und Schlafräume

- Zimmertüren aus Vollholz in schalldämmender Kassettenoptik.
- Fußbodenheizung mit separater Steuerung pro Etage.
- Hochwertiger Bodenbelag: Eichenparkett im französischen Fischgrätmuster im Wohn- und Essbereich.

Küche – Ein Highlight für Gourmets

Die voll ausgestattete Nobilia-Küche in modernem, mattem Weiß setzt Maßstäbe:

- Die Markengeräte von Siemens, darunter ein hochgesetzter Backofen, Induktionskochfeld (90 cm), freihängende Dunstabzugshaube mit Außenluftanschluss.
- Extra großer Kühlschrank (208 l) plus separater Tiefkühler.
- Stilvolle Feinsteinzeugfliesen und dimmbare, indirekte Beleuchtung schaffen eine Atmosphäre, die Sie begeistern wird.

Luxusbäder – Ihre persönliche Wellnessoase

- Hauptbad: Doppelwaschtisch (Villeroy & Boch), bodengleiche Dusche mit Regendusche, Badewanne und Design-Feinsteinzeugfliesen (160 x 120 cm), dazu in der Walk-in-Dusche fischgrät-verlegte Fliesen für ein exklusives Design.
- En-Suite-Bad: Designer-Waschtisch mit Aufsatzbecken, bodentiefe Dusche und randloses WC (Duravit).
- Unterputzarmaturen sorgen für eine moderne, minimalistische Ästhetik.

Einbruchschutz und Smart-Home-Technologie

- Hochsichere Haustür mit Video-Sprechanlage und Fingerprint-System (Busch & Jäger).
- LED-Deckenbeleuchtung in allen Räumen für ein stimmungsvolles Ambiente.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie !

Erleben Sie die perfekte Symbiose aus naturnahem Wohnen und exklusiver Ausstattung. Diese Immobilie ist ein Unikat, das Komfort, Stil und Lage in Perfektion vereint. Kontaktieren Sie uns noch heute, um sich von diesem außergewöhnlichen Angebot zu überzeugen.

Wir stehen Ihnen gern für Fragen zur Verfügung.

Lage

Unterbach – Naturnah und urban

Vor den Toren der Düsseldorfer Innenstadt - nur 15 Minuten entfernt - erwartet Sie ein Wohnquartier der Extraklasse. Der Stadtteil Unterbach bietet eine einzigartige Mischung aus dörflichem Charme und städtischer Nähe.

Der Unterbacher See lädt zum Schwimmen, Segeln und Angeln ein. Wald- und Feldwege bieten ideale Bedingungen für Sport und Entspannung. Er ist fußläufig in wenigen Minuten

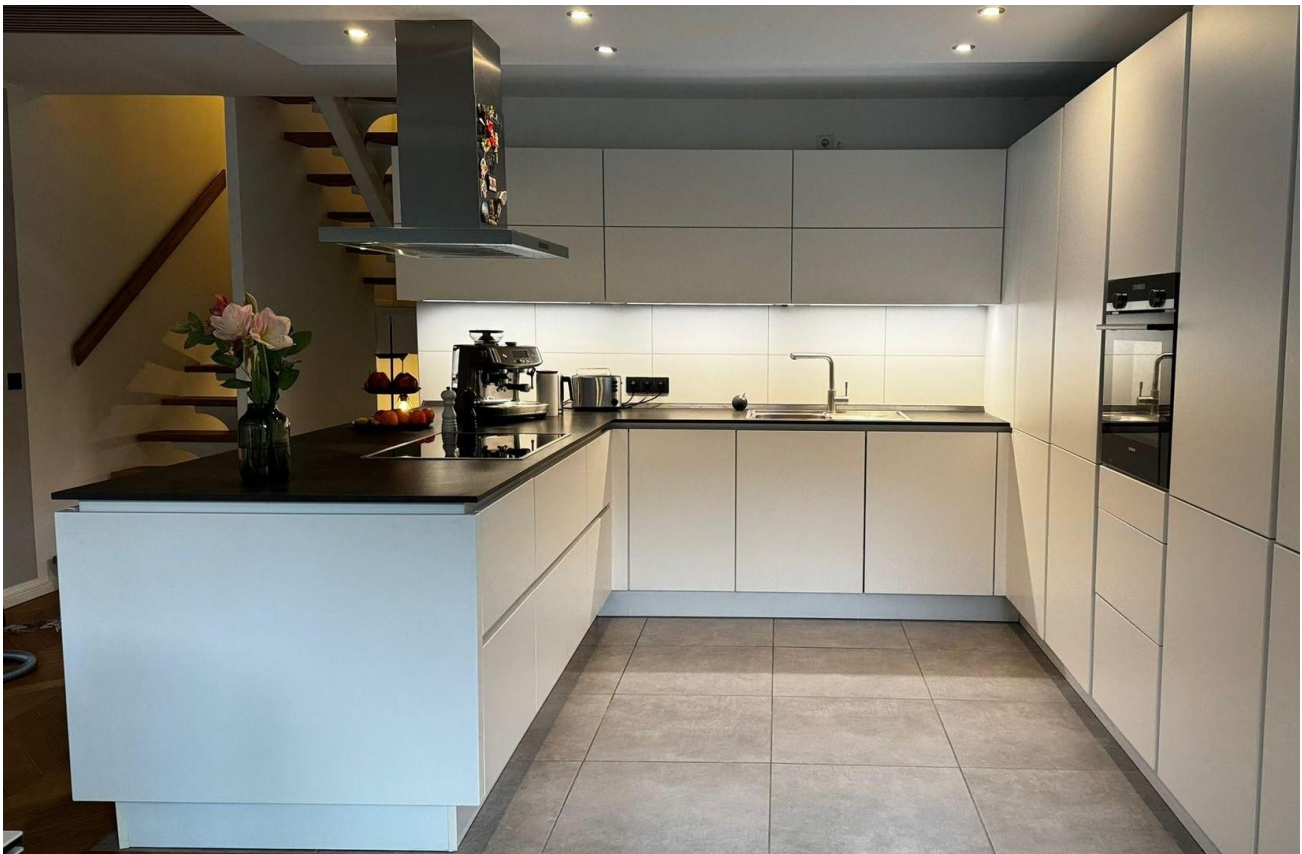
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	157,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



offene Küche

Exposé - Galerie

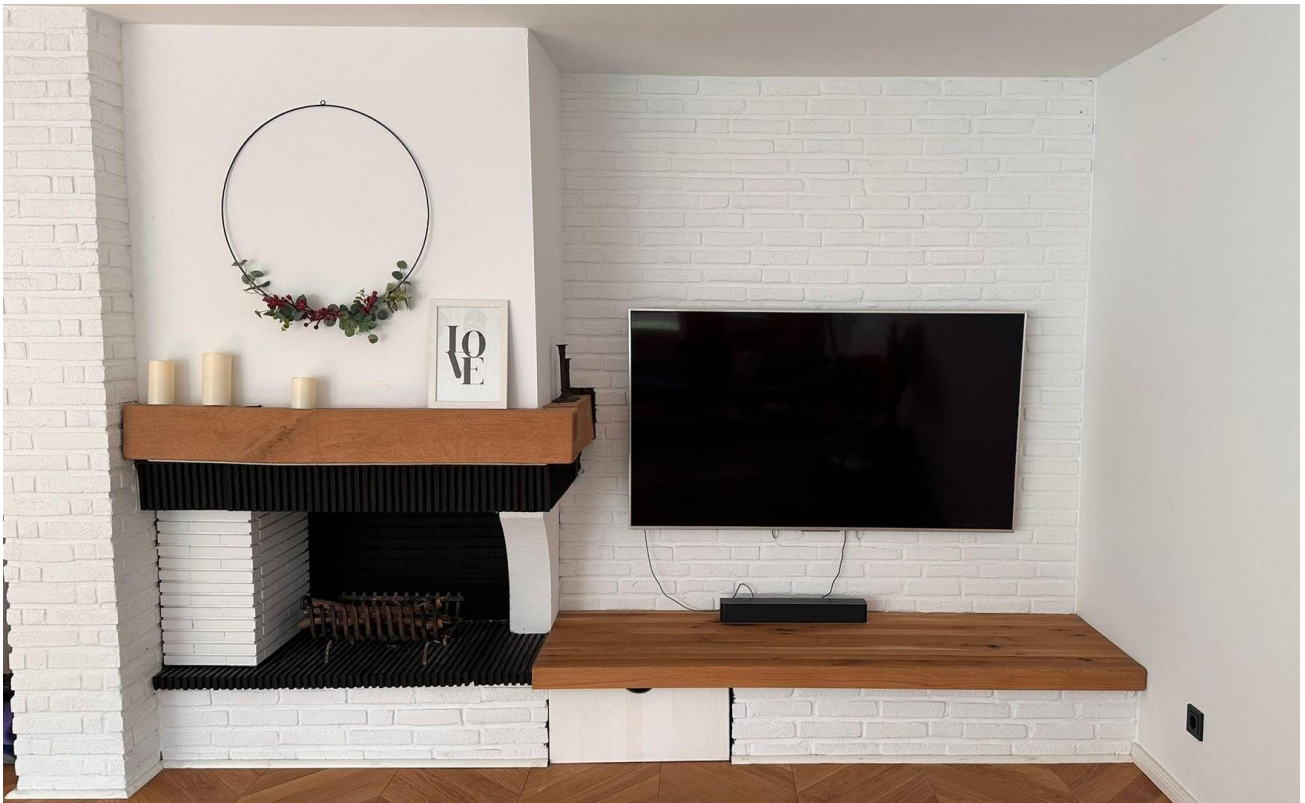


offene Küche



Treppenbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gäste WC



Gäste WC

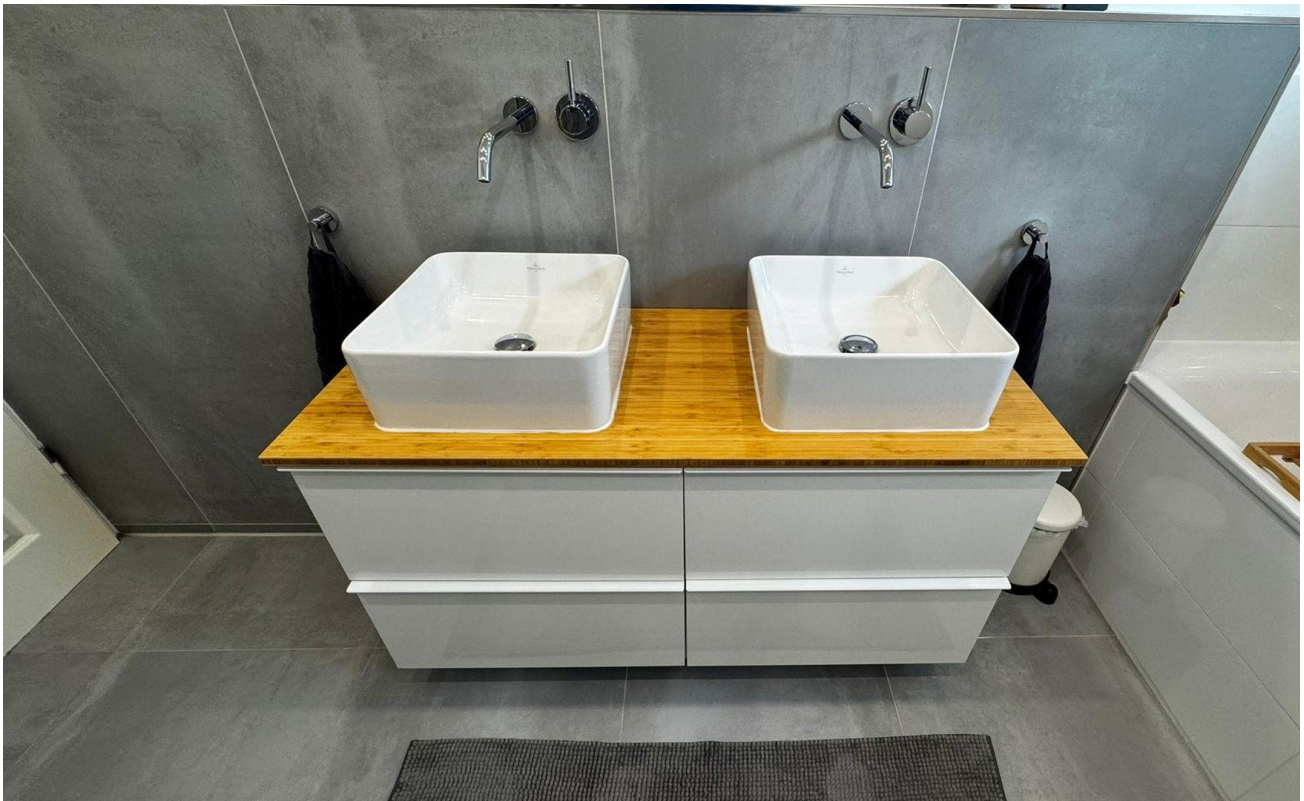
Exposé - Galerie



Gemeinschatbad



Gemeinschaftsbad



Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



en Suit Bad



EnSuit-Bad



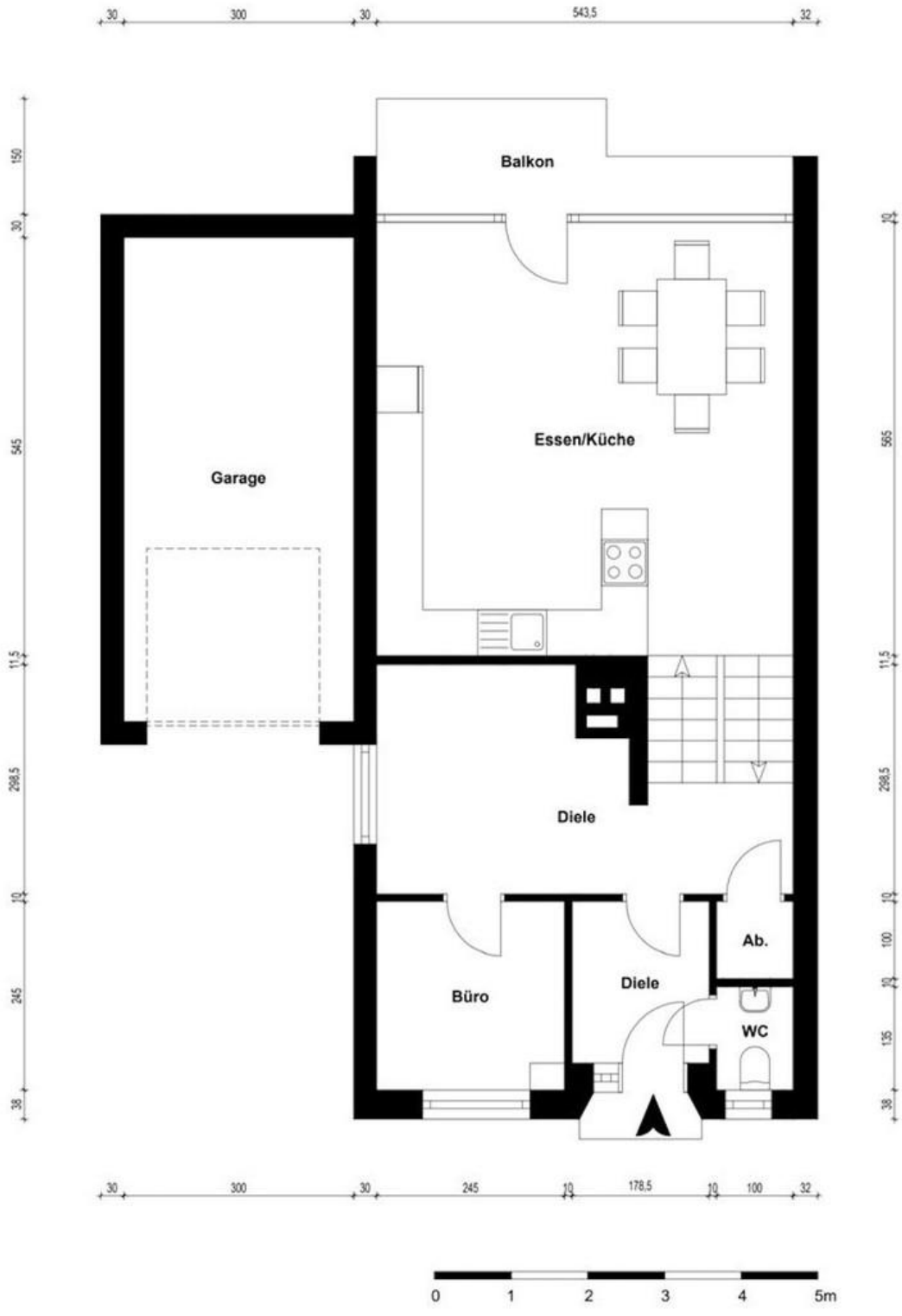
2. Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie

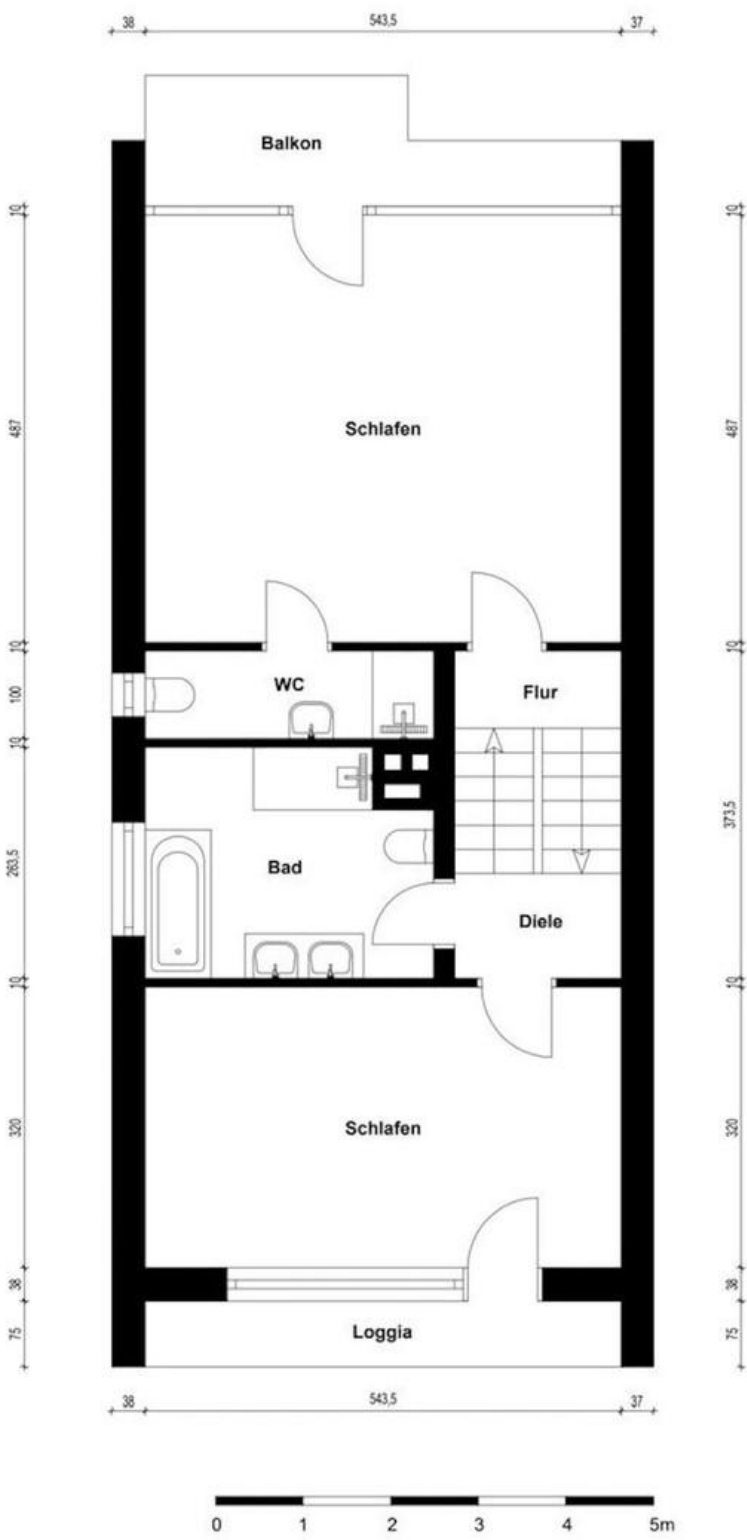


Schlafraum DG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

