

# Exposé

## Reihenhaus in Düsseldorf - Bezirk 7

### Schönes 6-Zimmer-Reihenhaus mit gehobener Innenausstattung in Düsseldorf am Naherholungsgebiet



Objekt-Nr. OM-329278

#### Reihenhaus

Verkauf: **720.000 €**

Ansprechpartner:  
Ulrich Schneider

Am Püttkamp, 53  
40629 Düsseldorf - Bezirk 7  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	224,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.07.2025
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das attraktive, dreistöckige Reihenhaus können Sie ab dem 01.07.2025 erwerben. Die Immobilie besticht außerdem durch eine gehobene Innenausstattung. Das Objekt bietet neben sechs attraktiven Zimmern zwei Badezimmer und ein separates WC für Gäste. Eine Untergrundgarage/Tiefgarage mit zwei Stellplätzen für Ihre Autos und ein ausgebauter Kellerraum sowie eine Waschküche und zusätzlichen Vorratsraum, stehen Ihnen außerdem zur Verfügung. Für Platz zum Gärtnern, Spielen oder Sonnenbaden: Auf den 224 Quadratmetern des Grundstücks mit schönen Garten können Sie entspannen.

Das Haus wurde 2012 komplett saniert und modernisiert im Bereich Bad und Fußböden. Das 2. Obergeschoss hat Parkettboden und alle anderen Etagen sind mit Fliesen ausgestattet.

Das Haus ist mit einer Gasheizung ausgestattet, bei der nachweislich eine jährliche Wartung durchgeführt wurde.

## Ausstattung

Das Haus wurde 2012 komplett saniert und modernisiert im Bereich Bad und Fußböden.

Kellerraum mit Bar und ausgebaut!

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Bitte beachten!!

Anfragen werden nicht beantwortet ohne Finanzierungsnachweis durch eine Bank, oder Kontoauszüge bzw. Finanzierungsplan! Bilder im Haus werden aus Sicherheitsgründen erst nach Rücksprache versendet! Es werden nur seriöse Anfragen beantwortet! Besichtigungen werden voraussichtlich erst Anfang Februar geplant.

## Lage

Das Objekt liegt in belebter Gegend in Düsseldorf - Bezirk 7 Hubbelrath. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie verkehren die Buslinie 733. In Lauf-Nähe gibt es mehrere Restaurants und einen Arzt und Zahnarzt. Auch einen Friseur erreichen Sie.

Wohnen am Naherholungsgebiet von Düsseldorf zwischen drei Golfplätzen und Reithöfen in unmittelbarer Nähe.

Die Autobahnanbindung zur A3 und A44 sind auch in unmittelbarer Nähe!

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich Haus



Blick vom Balkon in den Garten



# Exposé - Galerie



Garten



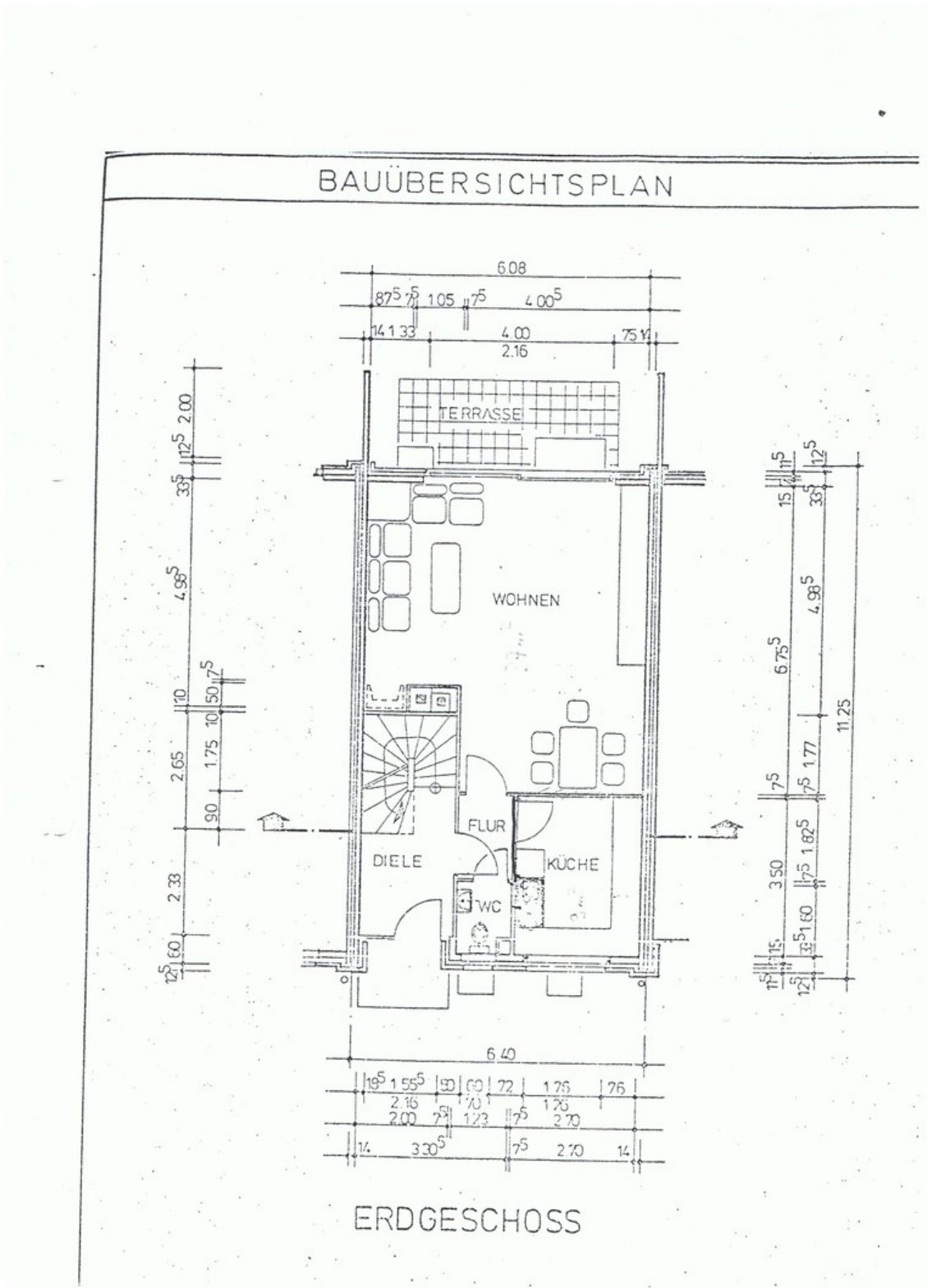
Terrasse

# Exposé - Galerie



Rückseite vom Haus/Garten

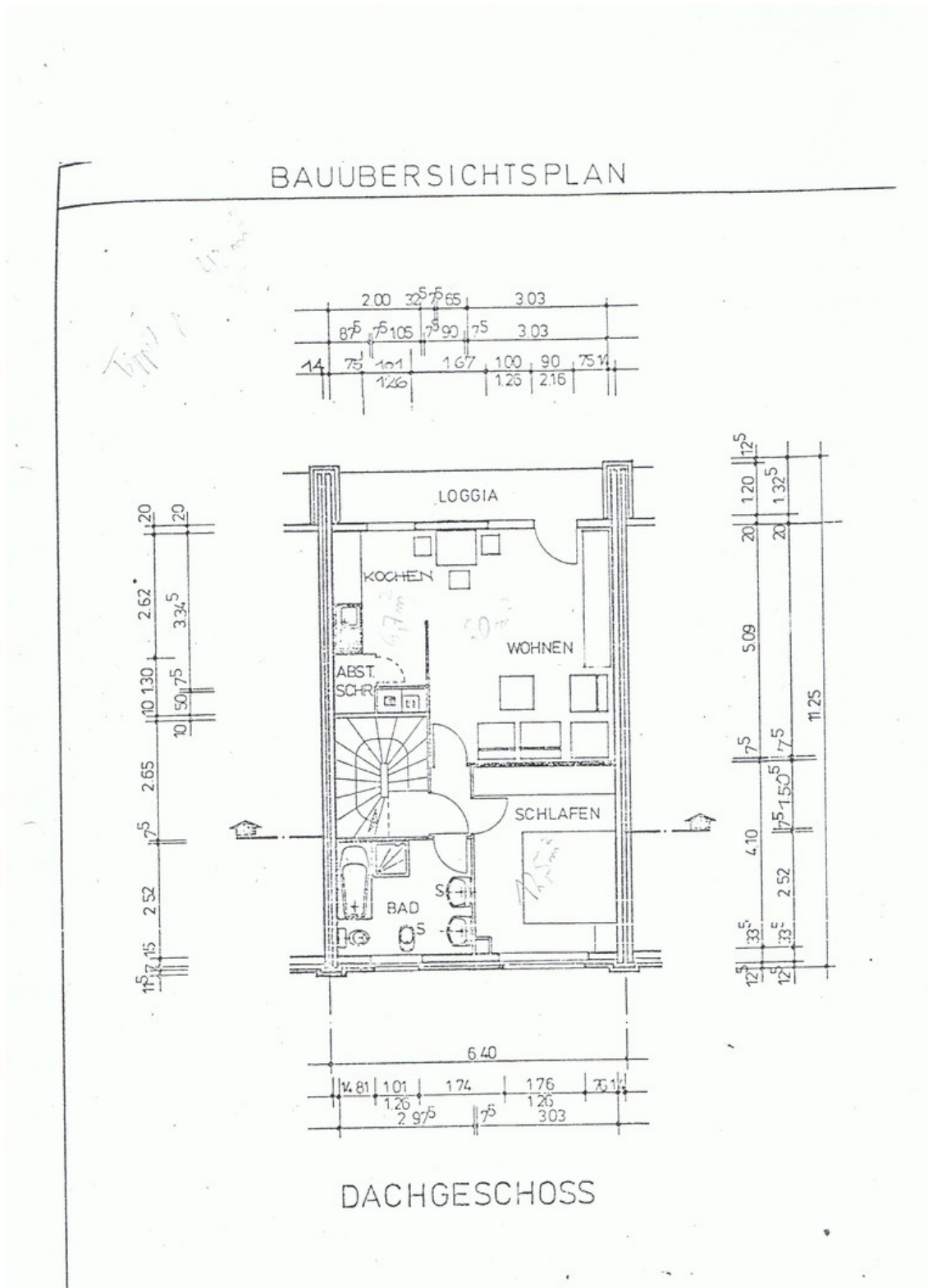
# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

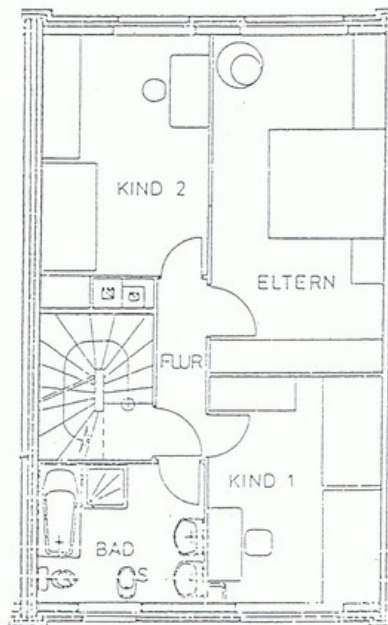
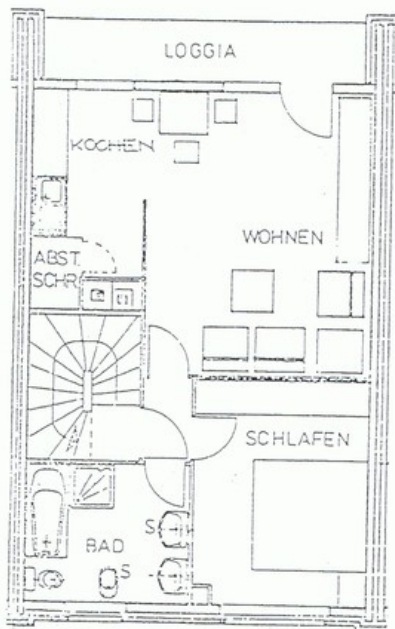
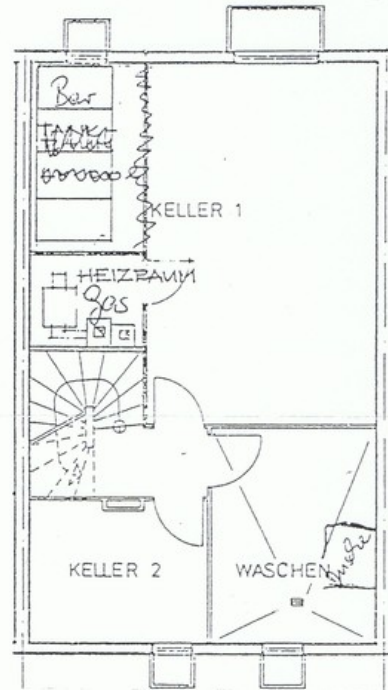
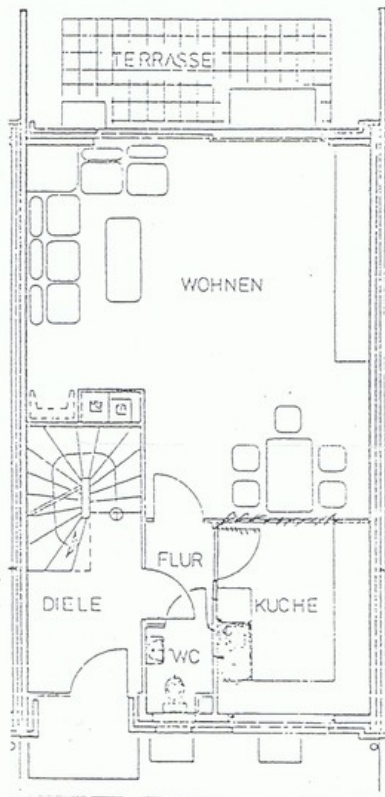


# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

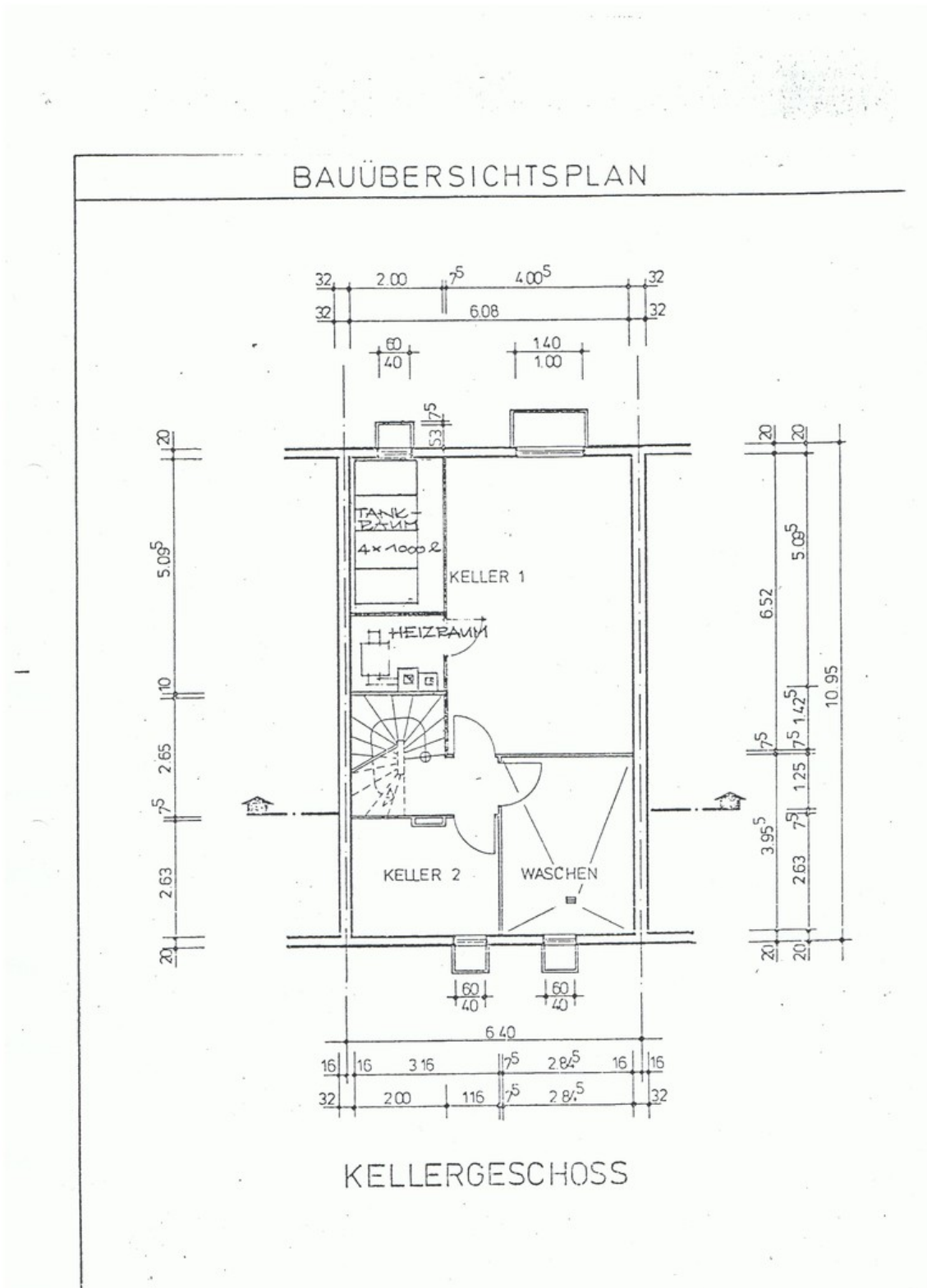
# Exposé - Grundrisse



Layout

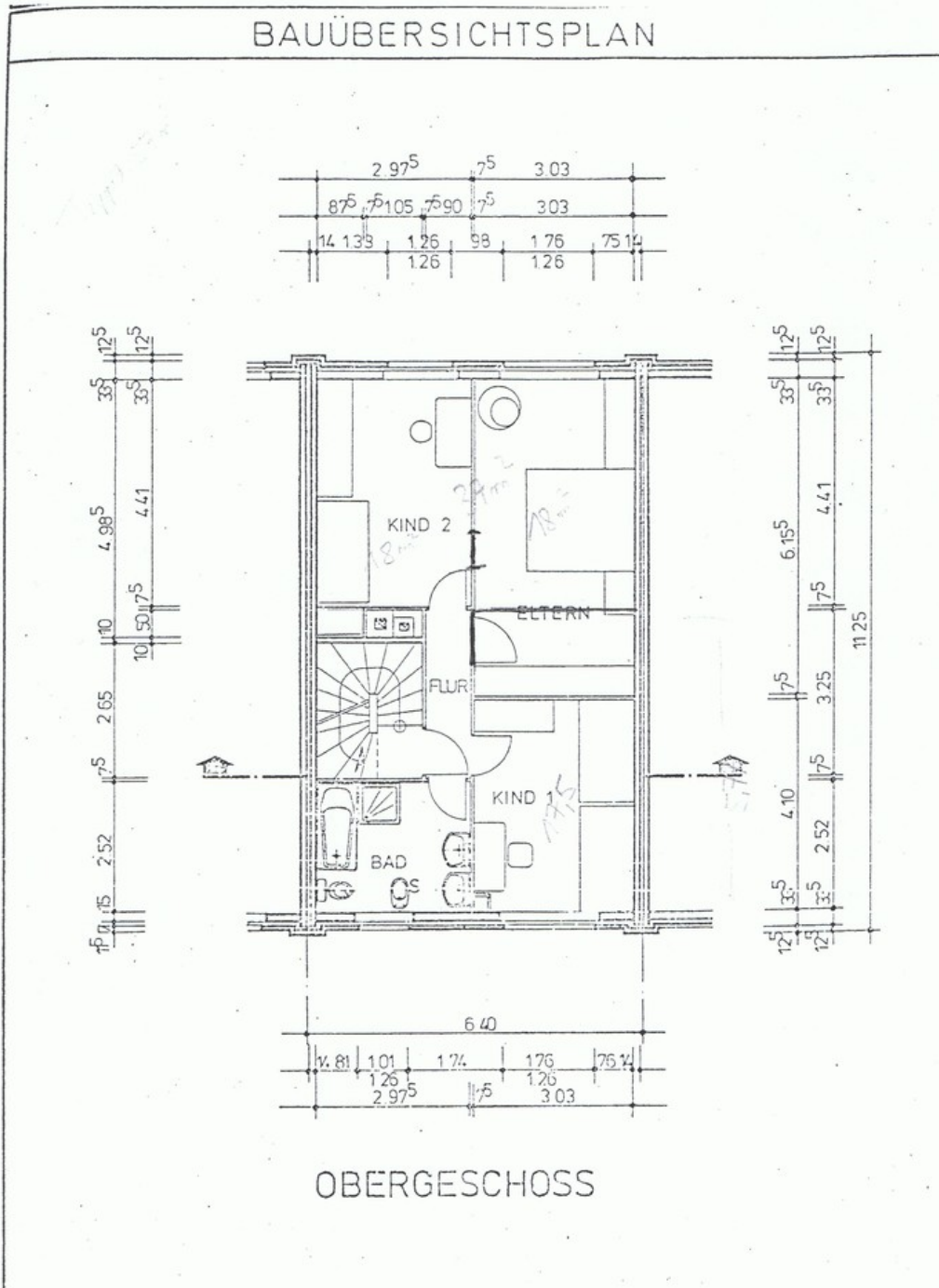


# Exposé - Grundrisse



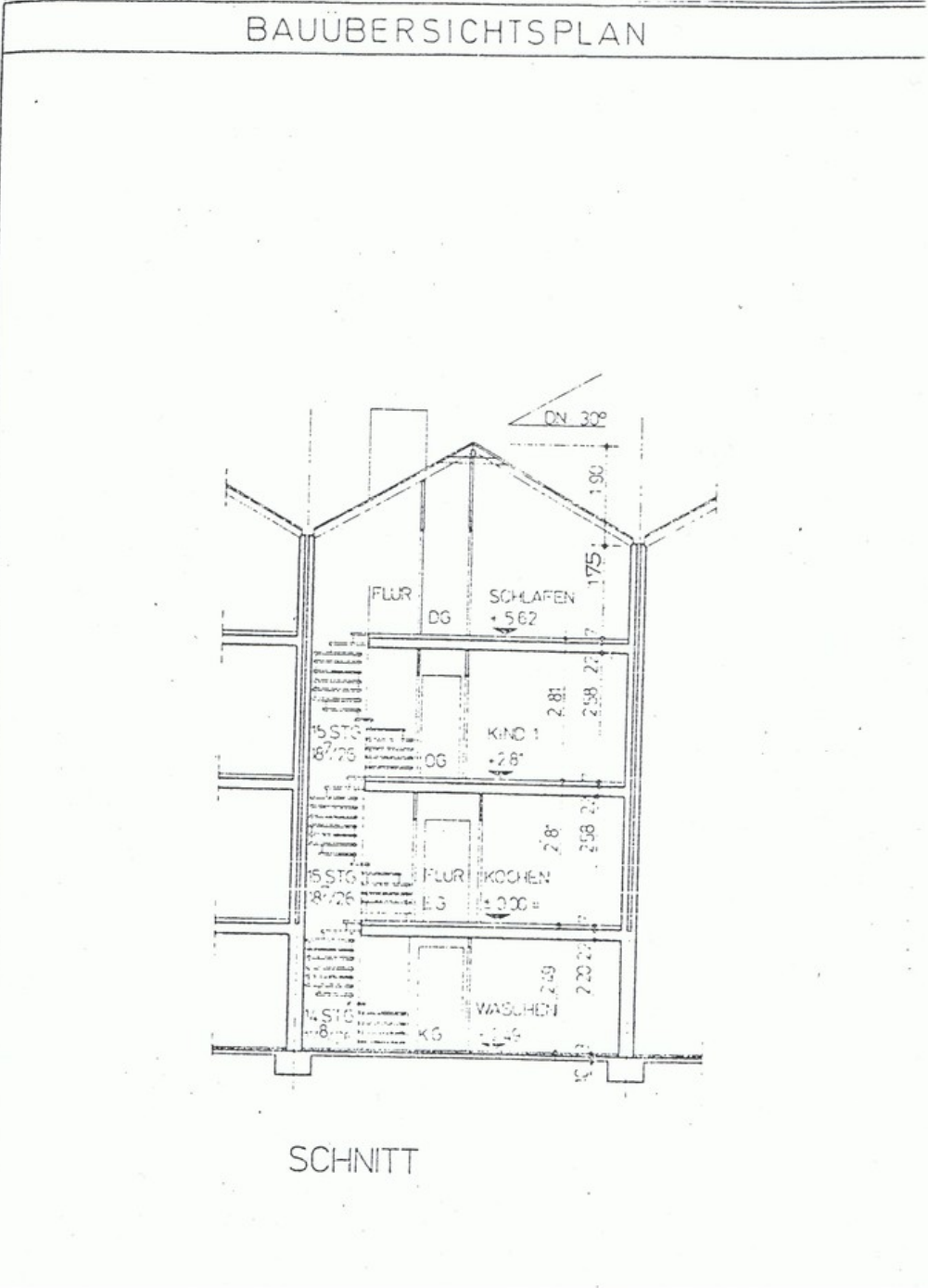
Keller

# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Haus