

Großzügig Wohnen am Urdenbacher Altrhein

40593 Düsseldorf, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2482



Wohnfläche ca.: **193 m²** - Zimmer: **4**



Großzügig Wohnen am Urdenbacher Altrhein

Objekt ID	2482
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	40593 Düsseldorf Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	193 m²
Grundstück ca.	212 m²
Nutzfläche ca.	85 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1984
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Keller
Provisionspflichtig	Ja





Objektbeschreibung

Diese Lage ist besonders. Zwei große, nach Süden ausgerichtete Balkone erlauben den Blick ins Grüne. Wald und Wiesen zum Joggen oder Spazieren sind gleich nebeneinander und bieten ideale Bedingungen auch für Tierliebhaber. Das massiv erbaute Haus aus dem Jahr 1984 hat eine Klinkerfassade und ist einseitig angebaut. Eine großzügige Architektur und das Zusammenwirken von Licht und Raum vermitteln darüber hinaus ein ganz besonderes Lebensgefühl. Die Aufteilung ist zeitlos und komfortabel zugleich. Das Haus eignet sich hervorragend für eine Familie, ebenso ist eine Nutzung von zwei separaten Wohneinheiten möglich, denkbar ist auch die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Passen Sie diese wunderbare Immobilie Ihren Vorstellungen an und füllen Sie sie mit neuem Leben.

Aufteilung Erdgeschoss: Eingangsbereich - Küche - Wannenbad - Schlafraum - Wohn- und Essbereich mit großen Fensterelementen - Balkon

Aufteilung Obergeschoss: zentrale Diele - Küche - Duschbad - Schlafraum - Wohn- und Essbereich mit großen Fensterelementen und offenem Kamin - drei Balkone

Weitere Informationen: Viessmann-Gasheizung Baujahr 2001, Holzfenster mit Rollläden - großformatige Terrassen-Schiebetüren - Markisen - Fussbodenheizung, neuwertige Einbauküche und offener Kamin im Obergeschoss - Doppelgarage mit zwei Stellplätzen

Sonstiges

Das Objekt kann nach Absprache übernommen werden. Zum Haus gehört eine Doppelgarage mit zwei Stellplätzen (Kaufpreis € 20.000,-).

RECHTSHINWEIS

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



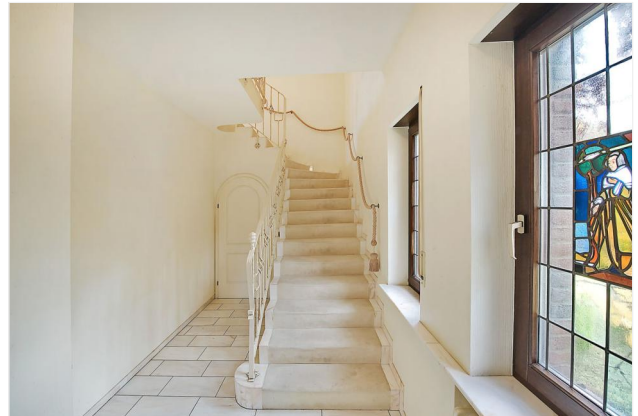
Lage

Das Objekt befindet sich im Düsseldorfer Süden in Urdenbach. Die direkte Rheinlage, das gehobene Ambiente und die gute Wohnqualität machen diesen Stadtteil zu einer sehr begehrten Wohnlage. Das Haus liegt ruhig in unmittelbarer Nähe des Urdenbacher Altrheins, der zu dem Naturschutzgebiet Urdenbacher Kämpe gehört. Diese einzigartige Landschaft von ausgedehnten Grün-, Wald- und Moorflächen lädt zu Spaziergängen sowie Fahrradtouren ein und bietet ideale Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Weitere beliebte Ausflugsziele sind der Benrather Schloßpark und die mittelalterliche Stadt Zons, die bequem mit der Rheinfähre Zons - Urdenbach erreichbar ist. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen usw. sind in kurzen Distanzen erreichbar. Darüber hinaus lädt die nahegelegene Benrather Fußgängerzone zum Einkaufsbummel ein. Die Anbindungen an weitere Städte wie Wuppertal, Köln, Neuss, Leverkusen erfolgt durch die nahe gelegene A59, A46 und A57. Die Düsseldorfer Innenstadt ist in ca. 25 Fahrminuten erreichbar.

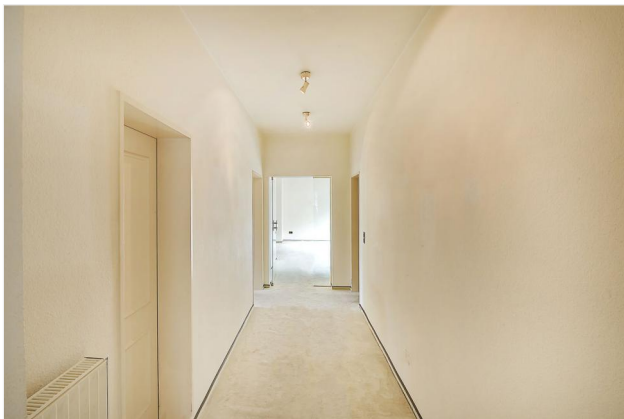




Titelbild



Erdgeschoss - Treppenhaus



Erdgeschoss - Diele



Erdgeschoss - Wohnzimmer



Erdgeschoss - Schlafzimmer



Obergeschoss - Diele





Obergeschoss - Wohnzimmer



Obergeschoss - Küche



Obergeschoss - Bad



Balkon



Hauseingang



Aussensicht





Aussensicht



Grundriss

Grundriss - Erdgeschoss



Grundriss

Grundriss - Obergeschoss



Grundriss

Grundriss - Kellergeschoss

