Sanierungsbedürftiges Reihenmittelhaus mit Garten, Terrasse und Balkon in ruhiger Lage!

Mündrathweg 36, 40627 Düsseldorf

Details

ImmoNr	RH-2020-130
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenmittel
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	307.900,00 €
Außen-Provision	4,76% inkl. gesetzlicher MwSt.

Wohnfläche	ca. 88 m^2
Nutzfläche	ca. 28 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 201 m^2
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1961
Zustand	Renovierungsbedürftig

Ihr Ansprechpartner
Frau Özlem Cengiz
RoyalHomes GmbH
Rothgerberbach 4
50676 Köln

Tel./Mobil: 0221 - 310 67 621 / 0151 - 68 83 55 51

E-Mail: oc@royal-homes.de
Web: www.royal-homes.de

Energieausweis	Bedarfsausweis	Befeuerung	Gas
Endenergiebedarf	421,57 kWh/(m^2*a)	Boden	Laminat, Fliesen
Energieausweis gültig bis	26.02.2030	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr lt. Energieausweis	1961	Balkon	Ja
wesentlicher Energieträger	Gas	Terrasse	Ja
		Verfügbar ab (Text)	ab sofort

Beschreibung

Das hier angebotene sanierungsbedürftige Reihenmittelhaus mit einem Garten, einer großzügigen Terrasse und einem Balkon befindet sich in einer sehr ruhigen Lage von Düsseldorf-Vennhausen.

Das 1961 massiv erbaute Reihenmittelhaus mit ca. 88qm besteht aus einem Kellergeschoss, zwei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachboden.

Im Erdgeschoss des Reihenmittelhauses befindet sich ein großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse & Garten, ein Gäste-WC sowie eine Küche.

Im 1.Obergeschoss befinden sich ein großzügiges Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, ein weiteres Schlafzimmer und ein Tageslichtbadezimmer.

Das ausgebaute Dachgeschoss wurde bisher als drittes Schlafzimmer genutzt. Jedoch wird das ca. 28qm große Dachgeschoss bei der Wohnflächenberechnung nicht berücksichtigt, da es nachträglich ausgebaut wurde und in den vorliegenden Grundrissskizzen als Speicher deklariert ist.

Ausstattung

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Lage

Vennhausen liegt im Osten von Düsseldorf, etwa 6 km von der Innenstadt und 3 km vom Naherholungsgebiet 'Unterbacher See' entfernt.
Ihr neues Zuhause liegt in Mitten einer gewachsenen Wohnsiedlung, in einem von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägten Umfeld.
Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in sehr gut erreichbarer Nähe.
Eine Busanbindung ist fußläufig schnell erreicht und bis zur S-Bahn-Haltestelle sind es nur ca. 1,5 km.

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.

Ihr Ansprechpartner
Frau Özlem Cengiz
RoyalHomes GmbH
Rothgerberbach 4
50676 Köln

Tel./Mobil: 0221 - 310 67 621 / 0151 - 68 83 55 51

E-Mail: oc@royal-homes.de
Web: www.royal-homes.de

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Flur

Ihr Ansprechpartner
Frau Özlem Cengiz
RoyalHomes GmbH
Rothgerberbach 4
50676 Köln

Tel./Mobil: 0221 - 310 67 621 / 0151 - 68 83 55 51

E-Mail: oc@royal-homes.de
Web: www.royal-homes.de

Badezimmer

Dachgeschoss

Treppenhaus

Ihr Ansprechpartner
Frau Özlem Cengiz
RoyalHomes GmbH
Rothgerberbach 4
50676 Köln

Tel./Mobil: 0221 - 310 67 621 / 0151 - 68 83 55 51

E-Mail: oc@royal-homes.de
Web: www.royal-homes.de