Abrissobjekt in gefragter Lage in Düsseldorf - Vennhausen



Objektbeschreibung

Angeboten wird Ihnen eine Doppelhaushälfte in gefragter Lage in Düsseldorf Vennhausen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie der öffentliche Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Umgebung und können in wenigen Minuten erreicht werden. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien und bietet außerdem viel Potenzial zum idyllischen Vorstadtleben in Düsseldorf.

Die Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1936 erbaut und erstreckt sich auf ca. 397 m² Grundstück
und besticht zudem mit einem südlich ausgerichteten Garten, einer großen Einfahrt, einer kleinen ausgebauten Scheune, welche 1985 angebaut worden ist und über ein Badezimmer und ein Schlafzimmer verfügt. Des Weiteren befinden sich im hinteren Teil des Grundstücks noch zwei Ställe, von dem einer umgebaut und als Gemeinschaftsraum genutzt wurde.

Die Immobilie teilt sich im Haupthaus auf zwei Etagen auf. Im Erdgeschoss befindet sich

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

ein geräumiger Wohnbereich, eine Küche und ein Eingangsbereich. Über die Holztreppe erreichen Sie das Obergeschoss. Hier erwarten Sie zwei Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer. Eines der beiden Schlafzimmer ist mit einer weiteren Holztreppe ausgestattet, wodurch Ihnen Zugang zum Dachboden gewährt wird.

Des Weiteren ist die Immobilie unterkellert. Die Elektrik stammt ca. aus dem Jahr 1987 und die Fenster ca. aus dem Jahr 1984. Diese sind zum Teil aus Holz und Kunststoff verkleidet, welche Doppelverglast sind.
Ein Heizungssystem, sowie ein Gasanschluss ist auf dem Grundstück nicht vorhanden.

Wenn wir Ihr Interesse an diesem idyllisch gelegenen Abrissobjekt mit Potenzial wecken konnten, vereinbaren wir gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Daten

ImmoNr:	Raumgut_MB_1467
PLZ:	40627
Ort:	Düsseldorf
Verfügbar ab:	sofort
Objektart:	Haus
Objekttyp:	Doppelhaushälfte
Vermarktungsart:	Kauf
Nutzungssart:	Wohnen

Preise

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Kaufpreis:	345.000,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	nein
Außen-Provision:	1,79 % €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 88 m²
Grundstücksgröße:	397 m²
Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2

Energie-Angaben

Baujahr:	1936
Energieausweis gültig bis:	30.11.-0001

Lage

Im Osten der Stadt Düsseldorf befindet sich Vennhausen. Dieser Stadtteil sticht vor Allem durch seine Ein- und Zweifamilienhausbebauung aus der Vorkriegszeit hervor. Dies, und die große Auswahl an Schulen, machen ihn zu einem perfekten Wohnort für Familien. Zudem liegen belebte Stadtteile wie die Carlstadt in der Nähe und sind bequem mit dem Auto oder der Bahn zu erreichen.
Der Freizeitgestaltung steht in diesem Stadtteil nichts im Wege. Der schöne Ellerforst grenzt direkt an Vennhausen und lädt zu einem Waldspaziergang ein. An dem dazugehörigen Unterbacher See des angrenzenden Stadtteils Unterbach können

verschiedenste Dinge unternommen werden, wie zum Beispiel baden, surfen, segeln, angeln oder einfach nur die Sonne genießen. Doch auch direkt in Vennhausen bieten sich viele Freizeitmöglichkeiten. Der Tanzverein Boston Club bietet verschiedene Tanzsportarten für alle Altersgruppen und in dem Turnverein TSV Eller 04 kommen vor Allem Fußball- und Handballbegeisterte auf Ihre Kosten. Zudem gibt es noch eine Sportschule und einen Tennisclub.
Auf der Vennhauser Allee finden sich einige Restaurants und Bars, in denen man einen ereignisreichen Tag perfekt ausklingen lassen kann.
Geschäfte des täglichen Bedarfs sind auch direkt in dem Stadtteil zu finden. Dieser bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Banken, sowie einige Ärzte aus verschiedenen Fachrichtungen vor Ort und in der Nähe.
Durch die ruhige Lage und die Ein- und Zweifamilienhausbebauung zeigt sich der Stadtteil besonders familienfreundlich. Zusätzlich sprechen dafür auch noch eine große Auswahl an Schulen. Drei Grundschulen, eine Realschule und vier Kindertagesstätten befinden sich direkt vor Ort.
Auch die große Nähe und gute Anbindung zu belebteren Stadtteilen sprechen für diesen Wohnort. Im öffentlichen Nahverkehr verbinden mehrere Buslinien Vennhausen mit den S-Bahnhöfen in den benachbarten Stadtteilen (Gerresheim/ Eller). Von beiden Bahnhöfen ist man in weniger als zehn Minuten am Düsseldorfer Hauptbahnhof. Zur Autobahn A46 sind es nur wenige Minuten (2 km).

Ausstattung

- ca. 397 m² Grundstück
- ca. 88,15 m² Wohnfläche
- 2 Badezimmer
- 2 Schlafzimmer
- Fenster wurde in den 80ern erneuert
- Elektrik wurde in den 80ern modernisiert
- keine Heizung/ kein Gasanschluss vorhanden
- Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück
- Unterkellert
- Gartenbereich

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Sonstige Angaben

Diese Immobilie entspricht nicht ganz Ihren Vorstellungen? Kein Problem, dann schauen Sie sich gern auf unserer Immobilien-Seite um, vielleicht wartet dort schon Ihre neue Traumimmobilie auf Sie.

Alle Angaben in diesem Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.
Sollte das von uns vorgestellte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Datenschutz hat für uns eine hohe Priorität … und daher behandeln wir Ihre Daten streng vertraulich. Erfahren Sie mehr zu unseren Datenschutzbestimmungen.

Sie besitzen eine Immobilie in dieser Lage und möchten verkaufen?
Vielleicht haben wir ja bereits den passenden Interessenten für Sie in unserem Bestand!
Gerne übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie für Sie.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com