3-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Balkon und TG-Stellplatz idyllisch gelegen in Düsseldorf Unterbach

Objektbeschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine hochwertige 3-Zimmer-Wohnung in einem der Mehrfamilienhäusern des zukunftsweisenden und neuen Wohnquartiers „Im Hochfeld“ in Düsseldorf-Unterbach. Es besticht durch zeitlose Architektur und eine großartige Infrastruktur. Spielplätze und Verweilmöglichkeiten bieten Treffpunkte für Bewohner aller Altersklassen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sowie Kindergärten und Grundschulen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die lichtdurchflutete und komfortable Wohnung entspricht modernsten Bau- und Energiestandards und ist entweder über das Treppenhaus oder ganz bequem und barrierefrei über einen Aufzug zu erreichen.

Die hochwertige Ausstattung fällt Ihnen schon beim Betreten der Wohnung ins Auge. Sie werden empfangen von dem stilvollen Echtholzstäbchenparkettboden, welcher im Großteil

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

der Räumlichkeiten verlegt ist und direkt für eine heimelige Atmosphäre sorgt. Besonders in der kälteren Jahreszeit wärmt die integrierte Fußbodenheizung die Räumlichkeiten angenehm auf und die 3-fach verglasten Fenster in Kombination mit den elektrischen Rollläden bieten im Sommer den notwendigen Wärmeschutz.
Sie folgen dem Weg linker Hand, durch die Glastüre in den großen Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Durch die bodentiefen Fenster wird dieser Raum mit Licht durchflutet und Sie haben genug Platz sich mit einer gemütlichen Couchlandschaft und einem Essbereich einzurichten. Die hochwertige und moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Neben einer geräumigen Kühlgefrierkombination finden Sie hier zudem eine Spülmaschine, einen Herd, einen Backofen und viel Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Sie gelangen von hier zudem auf den Südwestbalkon, auf dem Sie vor Allem in den Nachmittags- und Abendstunden die Sonne genießen können.
Auf der anderen Seite der Wohnung, ebenfalls von der Diele zu erreichen, befinden sich zwei weitere Räume - in Ihrem Schlafzimmer richten Sie sich problemlos mit einem Boxspringbett und einem großen Kleiderschrank ein und der Nebenraum lässt sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen. Auch diese Zimmer sind mit bodentiefen Fenstern ausgestattet, welche die Räumlichkeiten mit reichlich natürlichem Licht durchfluten.
Beide Badezimmer sind mit einem modernen, grauen Fliesenboden ausgestattet, welcher sich ideal mit dem weißen Fliesenspiegel ergänzt. Das Hautbadezimmer überzeugt durch seine überaus geräumige und ebenerdige Dusche. Für zusätzlichen Komfort sorgt ein separates WC für Ihre Gäste. Hier befinden sich auch die Anschlüsse für Ihre Waschmaschine und Trockner.

In der Tiefgarage stellen Sie Ihren PKW witterungsgeschützt unter. Weiterhin kann Ihr Fahrrad in einem gemeinschaftlichen Fahrradraum direkt an der Tiefgarage abgestellt werden.

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für weiteren Verstauraum.

Wenn wir Ihr Interesse an dieser lichtdurchfluteten Wohnung wecken konnten, vereinbaren wir gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Daten

ImmoNr:	Raumgut_S3_O127

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

PLZ:	40627
Ort:	Düsseldorf
Verfügbar ab:	01.11.2026
Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Etagenwohnung
Vermarktungsart:	Miete
Nutzungssart:	Wohnen

Preise

Kaltmiete:	1.400,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Warmmiete:	1.790,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	ja
Kaution:	4.200.000,00 €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 88 m²

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1

Energie-Angaben

Baujahr:	2024
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzsklasse:	B
Energiebedarf:	55.8 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	12.10.2031

Lage

Unterbach liegt im Südosten Düsseldorfs und gehört durch seinen eigenständigen Charakter und hohem sozialen Niveau zu den sehr begehrten Wohnlagen der Landeshauptstadt.
Es ist der perfekte Ort, um die Bedürfnisse nach städtischem Leben und ruhebetonter Wohnqualität zu verbinden.
Mit dem Naherholungsgebiet Unterbacher-See in direkter Nähe erwarten Sie zahlreiche Freizeitangebote wie z.B. Rad- und Wanderwege, Strandbäder und Wassersport. Durch die Nähe zur Stadt sind andere Freizeiteinrichtungen und Sportvereine ebenfalls schnell erreicht. Hier gibt es alles, von Fußball bis Golf.
Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten und eine Vielzahl an Gastronomie sind in Unterbach und Umgebung in großem Umfang vorhanden. Hier bietet sich auch die benachbarte Stadt Hilden an.

Die wesentlichen Verkehrsachsen, A 3, A 46 und A 59 sind in direkter Reichweite, verlaufen dennoch außer Sicht- und Hörweite. Der öffentliche Nahverkehr bietet mit mehreren

Buslinien und Straßen-/ U-Bahnlinien gute Möglichkeiten, die Düsseldorfer Innenstadt, andere Stadtteile und die angrenzenden Städte zu erreichen.

Ausstattung

- 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, WC
- Einbauküche
- elektrische Rollläden
- Duschbadezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Gäste-WC mit Waschmaschinen- und Trockneranschlüssen
- große Spiegel in Haupt- und Gästebad
- Fußbodenheizung
- Fernwärme-Zentralheizung mit Warmwasser
- eigenes Kellerabteil
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Fahrradraum
- Wohnquartier "Im Hochfeld"
- gute Infrastruktur (Anbindung Autobahn und ÖPNV)

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?

Raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

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