Freistehendes Einfamilienhaus in D-Lohausen



Objektbeschreibung

Dieses hier angebotene Einfamilienhaus aus dem Jahre 1936 liegt in einer Sackgasse in Düsseldorf-Lohausen.

Das voll-unterkellerte Haus bietet Ihnen auf 2 Etagen mit 8 Zimmern genügend Platz für eine Familie mit Kindern oder Freiberuflern mit Homeoffice. Die Raumgestaltung bietet vielfältige Möglichkeiten und unterschiedliche Aufteilungen.

Bei dem Objekt handelt es sich um ein freistehendes Eckhaus mit Garten. Es befindet sich in einer Seitenstraße eines Wohngebiets und das Umfeld ist von Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern geprägt.

Eine Sanierung ist sicherlich erforderlich um diesem Haus neuen Glanz und Ihre persönliche Note zu verleihen.
Hier besteht die Chance neu und alt miteinander zu kombinieren. Des Weiteren bietet der Ausbau des Dachgeschosses zusätzliches Wohnflächenpotenzial. Im Zuge des

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

Dachausbaus kann man den zugesicherten Zuschuss des Flughafens direkt mit einfließen lassen.
Für den Einbau von schalldichten Lüftern kommt der Flughafen ebenfalls auf und hat auch hierfür bereits eine Kostenübernahme schriftlich zugesichert.

Der Kellerbereich des Hauses verfügt an den Außenwänden über altersspezifische Feuchtigkeitsmerkmale. Diese sind für das entsprechende Alter des Hauses objekttypisch.

Die Lage und momentane Ansicht dieser Immobilie lässt schon erahnen, welches Potenzial Ihnen dieses Haus bietet.

Gerne überzeugen wir Sie mit einem Besichtigungstermin vor Ort.

Daten

ImmoNr:	202585
PLZ:	40474
Ort:	Düsseldorf
Verfügbar ab:	
Objektart:	Haus
Objekttyp:	Einfamilienhaus
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:	510.000,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	nein
Außen-Provision:	3,57 % €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 174 m²
Grundstücksgröße:	680 m²
Anzahl Zimmer:	8
Anzahl Badezimmer:	2

Energie-Angaben

Baujahr:	1936
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energiebedarf:	278.8 kWh/(m²a)
Energieverbrauch:	278.8 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	14.09.2028

Lage

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

Lohausen gehört zu den grünen und sehr gefragten Wohnlagen im Düsseldorfer Norden. Die Rhein- und Stadtnähe, sowie die optimale logistische Anbindung, z.B. zum internationalen Flughafen Düsseldorf, zeichnen diesen Ort aus.

Über die Stadtbahnlinie U79 gibt es eine ideale Verbindung zwischen Duisburg und Düsseldorf, hinzu kommen die S-Bahnlinien S1 und S11 und über den Bahnhof des Flughafens, gibt es Zugang zum Regionalverkehr.
Die Buslinien 721, 729, 730, 759, 760, 776, 896, sowie der Schnellbus SB51 verbinden Lohausen schnell und einfach mit einigen anderen Stadtteilen von Düsseldorf und direkten Umgebung.
Für den PKW bieten sich die Autobahnen 44 und 52 an. Ebenso die Bundesstraße 8.

In der Ortschaft finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Von großen Supermarktketten bis hin zu kleineren Feinkostläden. Einige Ärzte und Apotheken sind hier ansässig und versorgen Sie mit allem, was für den täglichen Bedarf benötigt wird.

In Lohausen befindet sich die Grundschule Lohausen und eine Kindertagesstätte. In den angrenzenden Orten finden sich weitere Schulen, wie die zwei privaten Gymnasien und die internationale Schule in Kaiserswerth, oder weiterführende Schulen in Stockum, wie das Max-Planck-, oder Georg-Büchner-Gymnasium.

Die reizvolle Niederrheinlandschaft bietet zu jeder Jahreszeit die Gelegenheit aktiv zu entspannen – Spazieren, Fahrradfahren und Joggen. Auch für Sportbegeisterte gibt es weiter Möglichkeiten mit dem Lohausener Sportverein oder den zahlreichen Angeboten im Düsseldorfer Norde und der direkten Nähe zur Esprit-Arena.

Ausstattung

-2 Wohnzimmer

-großer Keller

-großes Büro

-1 Badezimmer

-1 Gäste-WC

-4 Schlafzimmer

-Schalldichte Fenster

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

-Dachboden (ausbaubar)

-Ecklage

-Terrasse

-Garten

-Ölheizung

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