Ländlich gelegene Doppelhaushälfte in D-Knittkuhl



Objektbeschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine schöne Doppelhaushälfte in dem grünen Knittkuhl in Düsseldorf an. Dieses besticht durch seine ruhige und ländliche Lage und der gleichzeitig idealen Anbindung. In dem südlich ausgerichteten Garten können Sie den ganzen Tag die Sonne genießen und entspannen. Das Grundstück verfügt über ca. 380m² Fläche und das Gebäude ca. 108 m².

Das voll unterkellerte Haus verfügt über eine separate Küche, einen großen Wohn- und Essbereich, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Gäste-WC.
Das mit Stäbchenparkett ausgestattete, helle und lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer im Erdgeschoss erstreckt sich über die gesamte Länge des Hauses und ist somit nach vorne und hinten ausgerichtet. Hier bietet sich viel Platz für Ihr Mobiliar. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich die Küche. Ein kleiner Esstisch kann hier seinen Platz finden.
In der oberen Etage liegen die drei mit Teppichboden ausgelegten Schlafzimmer und das größte Schlafzimmer besitzt zudem einen geräumigen Einbauschrank. Das Badezimmer

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

mit Tageslichtfenster verfügt über eine Duschwanne und genügend Platz für eine Badezimmerkommode.
Im Keller der Doppelhaushälfte finden Sie einen großen Hobbyraum, den Heizungs- bzw. Hausanschlussraum, welcher zudem viel Lagerfläche bietet. Über eine Treppe gelangen Sie direkt in den Garten.

Zu der angebotenen Immobilie gehört noch eine eigene Garage.

Wenn wir Ihr Interesse an dieser ländliche gelegenen Doppelhaushälfte wecken konnten, würden wir uns freuen, Ihnen diese bei einem persönlichen Besichtigungstermin vorzustellen.

Daten

ImmoNr:	202834
PLZ:	40629
Ort:	Düsseldorf
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
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:	530.000,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	nein
Außen-Provision:	3,57 % inkl. MwSt. €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 110 m²
Grundstücksgröße:	380 m²
Anzahl Zimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	1

Energie-Angaben

Baujahr:	1970
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energiebedarf:	143.7 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	06.11.2029

Lage

Im Osten der Stadt Düsseldorf liegt der Stadtteil Knittkuhl. Er grenzt an den Stadtteil Hubbelrath und die Stadt Ratingen. Von Feldern umgeben zeichnet sich dieser Bezirk vor Allem durch seine ruhige und ländliche Lage und der gleichzeitig idealen Nähe zur

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

Düsseldorfer Innenstadt aus.
Der idyllische Stadtteil ist besonders bei jungen Familien sehr beliebt. Hier finden sich zwei Kindergärten und eine Grundschule. Weitere Schulformen sind außerhalb des Städtchens in den umliegenden Orten vorhanden.
Das Gemeindezentrum Knittkuhl bietet ein breit gefächertes Angebot für Groß und Klein. Von Bastel- oder Kochkursen für Kinder, Jugendangeboten und dem Chor, bis hin zu dem Lesecafé mit einer Vielzahl von verschiedenen Angeboten für Erwachsene, ist hier für Jeden etwas zu finden.
Knittkuhl bietet alles für den täglichen Bedarf. Eine Apotheke, ein Backshop, wie auch ein Bauernhof, bei dem man frische Waren kaufen kann, sind in der näheren Umgebung zu erreichen. Für Großeinkäufe bieten die umliegenden Stadtteile eine große Auswahl an verschiedensten Supermärkten.
Ein besonderes Argument für diesen Bezirk ist die Kombination der idyllischen Lage und einer guten Anbindung. Die Autobahn 44 ist in weniger als 10 Autominuten zu erreichen und auch mehrere Bushaltestellen mit den Buslinien 733 und 738 sind vorhanden.

Ausstattung

- 4 Zimmer, Küche, Diele, Bad
- Gäste-WC
- Einbauschrank in großem Schlafzimmer
- Bodenbelag: Stäbchenparkett, Solnhofer Platten, Teppich
- voll unterkellert
- Wohnfläche ca. 108 m²
- Grundstück ca. 380 m²
- Garage
- renovierungsbedürftig

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

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

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