



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus
in gefragter Lage von Düsseldorf
Angermund**

Objekt-Nr.:

67284-8027

Haus zum Kauf

in 40489 Düsseldorf - Angermund





Details

Kamin

Rolladen

Swimmingpool

Wasch/Trockenraum

Gäste-WC

Wohnfläche (ca.)

223 m²

Zimmer

5

Nutzfläche (ca.)

65 m²

Grundstück (ca.)

988 m²

Kategorie

Gehoben

Anzahl Etagen

1

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl Wohneinheiten

1

Baujahr

1967

Stellplätze

1

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Das großzügige und gepflegte freistehende Einfamilienhaus mit Garage und Zufahrt und viel Platz für Ihre Hobbys ist eine Kaufgelegenheit!

Dieses gepflegte Anwesen bietet Ihnen viel Raum für Ihre individuelle Entfaltung und ist ideal für Familien, die Wert auf Platz, Komfort und Ruhe legen. Das Haus ist vollunterkellert und bietet neben einem im Erdgeschoss befindlichen Wellnessbereich mit Schwimmbad zahlreiche Abstellflächen und Ausbaumöglichkeiten.

Das ideal zugeschnittene und nahezu uneinsehbare Gartengrundstück ist in den Sommermonaten ein Traum für die ganze Familie und bietet Privatsphäre in einer immergrünen Gartenanlage. Eine große Terrasse mit Lounge-Möbeln ist der perfekte Ort für gemütliche Abende und das Wochenende.

Der alte Baumbestand im Garten sorgt für eine malerische Kulisse und ein besonderes Flair.



Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Besuch vor Ort.

Ausstattung

- freistehendes Einfamilienhaus
- massiv errichtet mit Satteldach und Schwimmhalle
- Garage mit Zufahrt und Zugang zum Garten
- überdachte Terrasse mit Heizstrahler
- gemütliches Wohn-/Esszimmer mit Kamin und Panoramafenster
- großzügige Wohn-/Essküche mit Einbauküche
- Gäste WC
- Zugang zur Schwimmhalle über das Erdgeschoss (Becken ca. 8 x 4 Meter)
- 3 Schlafräume mit zwei Bädern im Obergeschoss
- Klimaanlage im Obergeschoss
- Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe vorhanden

Sonstiges

Bei Interesse bitten wir Sie, uns Ihre kompletten Kontaktdaten inkl. Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben. Nur dann können wir auf Ihre E-Mail-Anfrage reagieren!

Dieses Immobilienangebot ist für den Käufer provisionsfrei!

Für die Angaben unseres Auftraggebers können wir nicht haften. Alle Angaben sind nach bestem Wissen ermittelt, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass beim Erwerb einer Immobilie zum Kaufpreis jeweils die gesetzliche Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten für die Abwicklung des notariellen Kaufvertrages zu zahlen sind.

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 10.01.2025

Endenergiebedarf Wärme: 294 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Energieeffizienzklasse: H

Baujahr: 1967



Lage & Umgebung

40489 Düsseldorf - Angermund

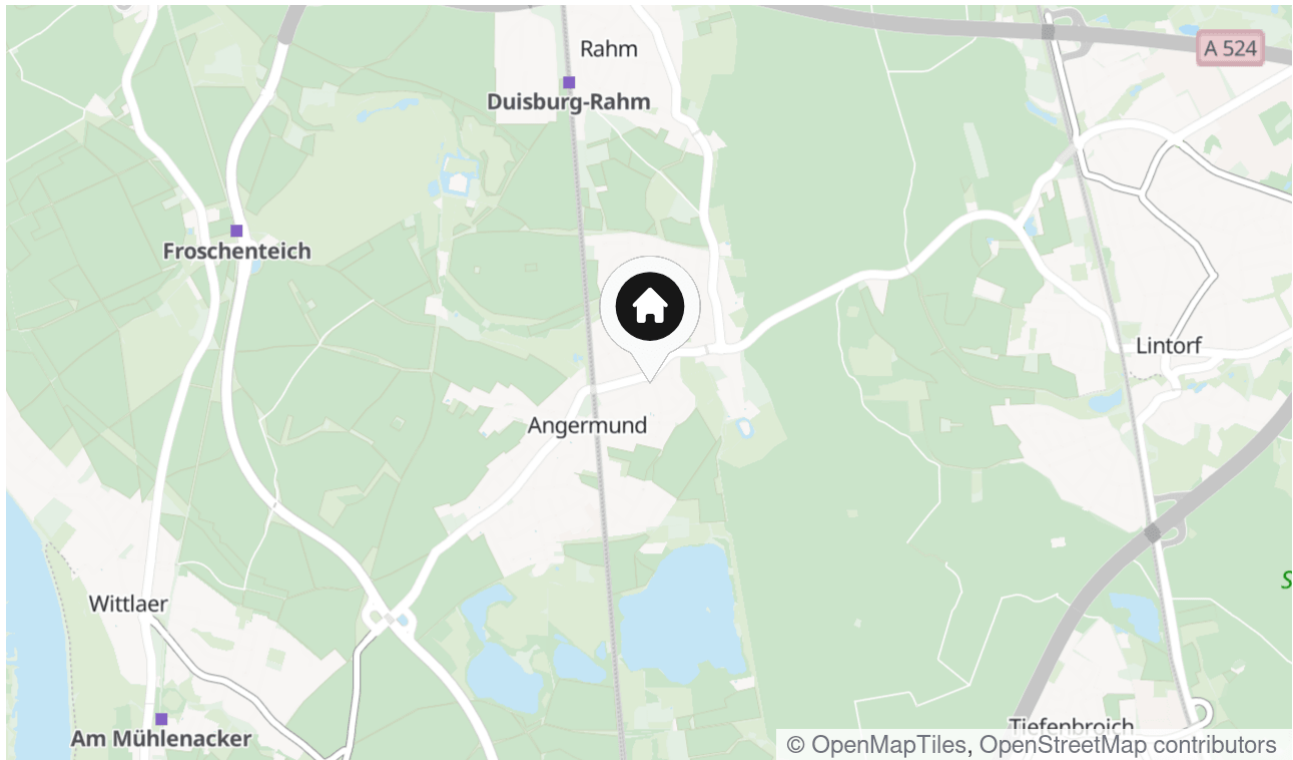
Dieses erstklassige Einfamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Lagen im Düsseldorfer Norden, im gefragten Stadtteil Angermund.

Angermund ist der nördlichste Stadtteil von Düsseldorf und liegt auf halber Strecke zwischen den Stadtzentren von Düsseldorf und Duisburg. Angermund liegt im Düsseldorfer Stadtbezirk 5. Die vormals selbstständige Gemeinde im Amt Angerland wurde am 1. Januar 1975 nach Düsseldorf eingemeindet.

Die Naherholungsmöglichkeiten sind vielfältig - traumhafte Spaziergänge an den Rheinweisen oder mit dem Fahrrad am Rhein entlang - die Natur vor der Haustür mit den umliegenden Wäldern, Wiesen und Feldern und Badeseen bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert in unmittelbarer Nachbarschaft.

Das kleine Ortszentrum mit einem Supermarkt, Bäckerei, Eisdiele, Restaurants, Kindergärten und einer Grundschule bietet eine ideale Infrastruktur für die täglichen Bedürfnisse. Bis zum Stadtzentrum Düsseldorf sind es nur ca.12 km und in nur wenigen Minuten mit der S-Bahn oder mit dem Auto erreicht.

Diese einzigartige Kombination aus urbaner und naturnaher Lebensqualität macht das Wohnumfeld zu einer erstklassigen Wahl für anspruchsvolle Einfamilienhausbesitzer und Ihre Familien.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

294 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

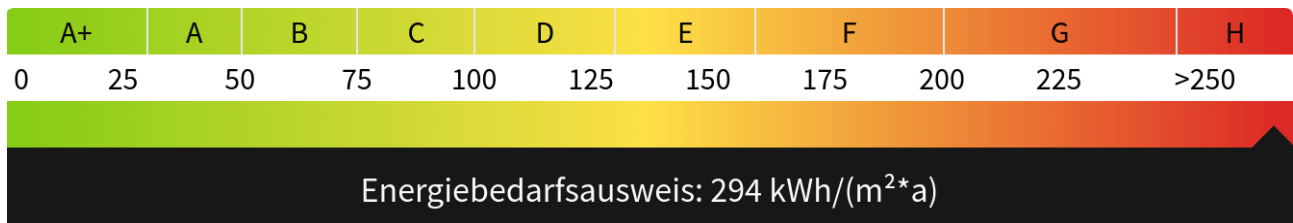
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

10.01.2035





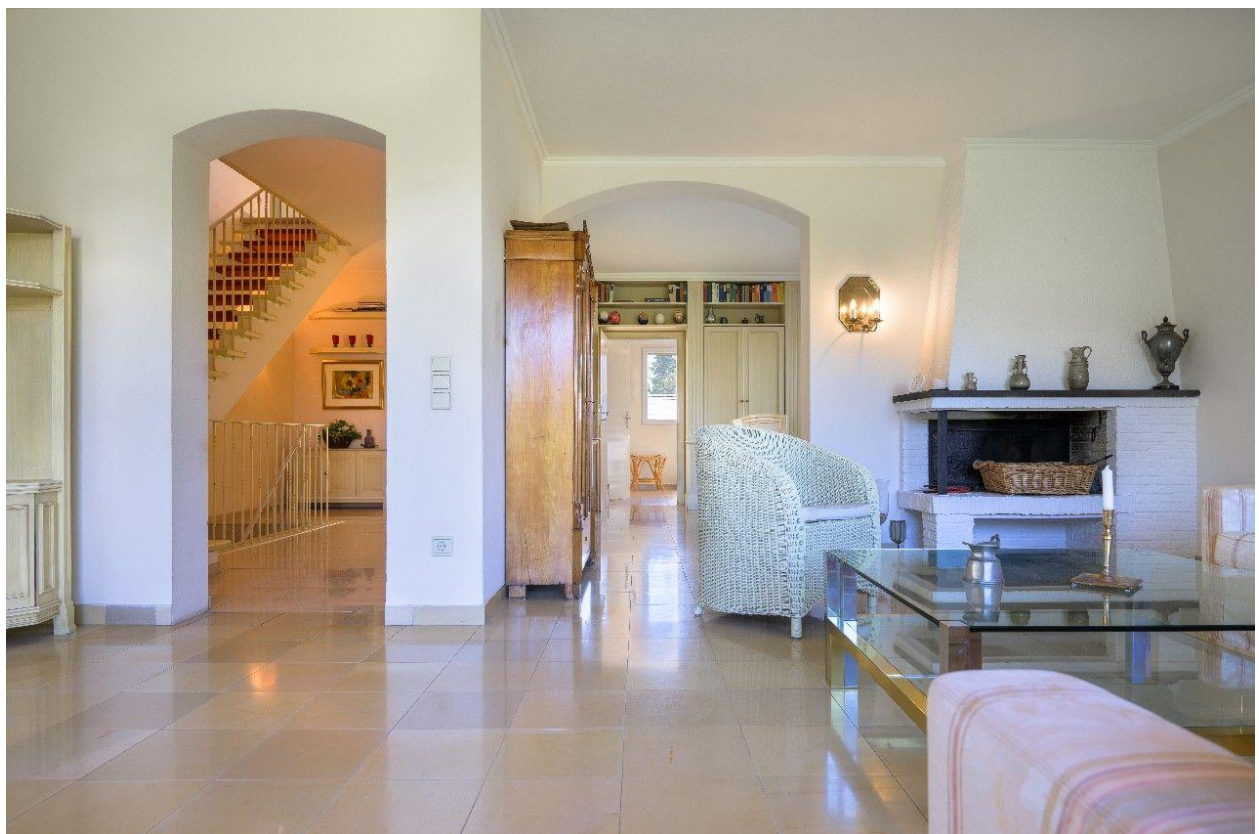
Rückansicht



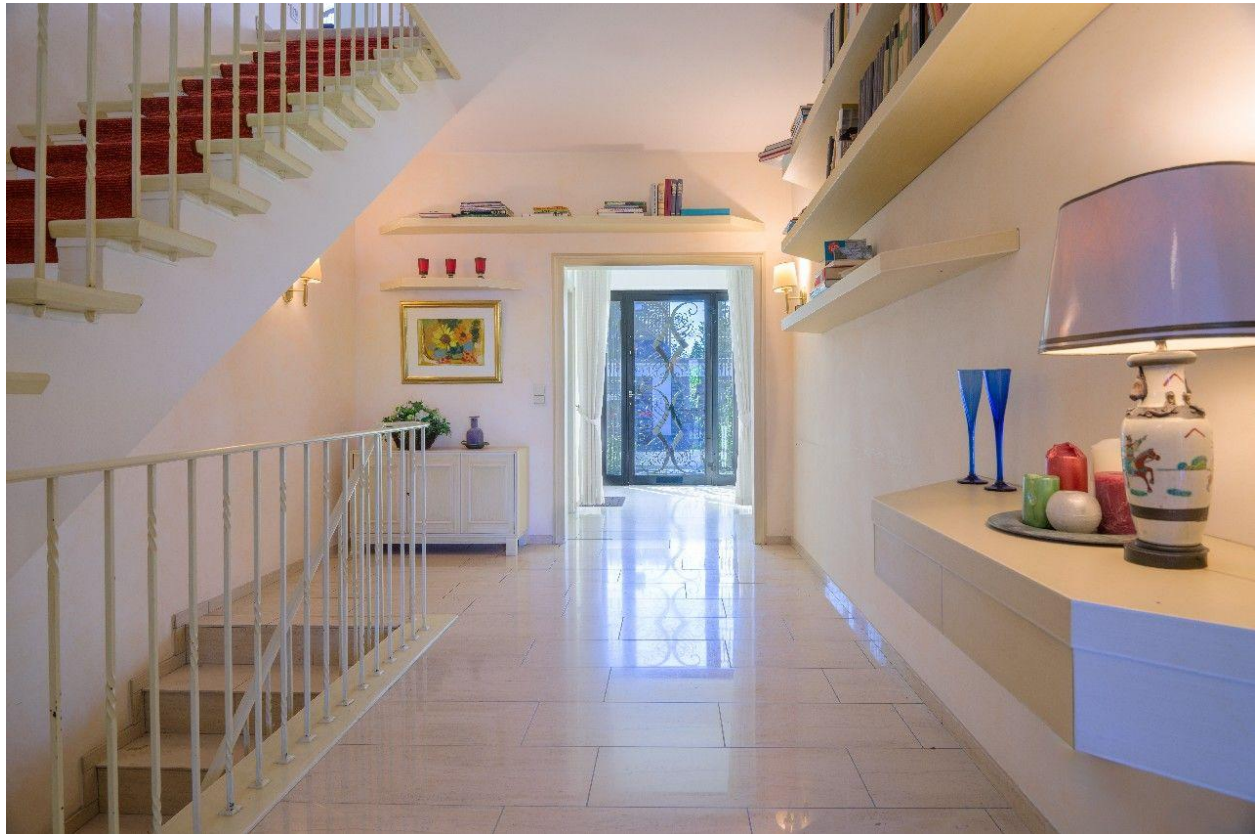
Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich Blick Kamin



Eingangsbereich



Küche



Gäste-WC



Essbereich



Flur Obergeschoss



Bad 1 Obergeschoss



Bad 2 Obergeschoss



Arbeitszimmer Obergeschoss



Giebelansicht



Frontansicht



Blick in den Garten



Grundriss Keller

Exposplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Dachgeschoss



Kontakt

Schnorrenberger Immobilien GmbH und Co. KG

Kaiserstraße 25

40479 Düsseldorf

Telefon: 0211-58050529

E-Mail: info@schnorrenberger.de

Ihr Ansprechpartner

Jochen Wesseling

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

