

Düsseldorf / Unterbach

Doppelhaus mit großer Terrasse und Garage für zwei Autos

Número de propiedad: 24013005



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 995.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170,36 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 419 m²

Número de propiedad: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

De un vistazo

Número de propiedad	24013005	Precio de compra	995.000 EUR
Superficie habitable	ca. 170,36 m ²	Casa	Casas bifamiliares
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Modernización / Rehabilitación	2023
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	como nuevo
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2019	Espacio utilizable	ca. 87 m ²
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	28.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	14.02.2034	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

Número de propiedad: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propiedad



Número de propiedad: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propiedad



Número de propiedad: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propiedad



Número de propiedad: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propiedad



Número de propiedad: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propiedad



Número de propiedad: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propiedad



Número de propiedad: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propiedad



Número de propiedad: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propiedad



Número de propiedad: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propiedad



Número de propiedad: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propiedad



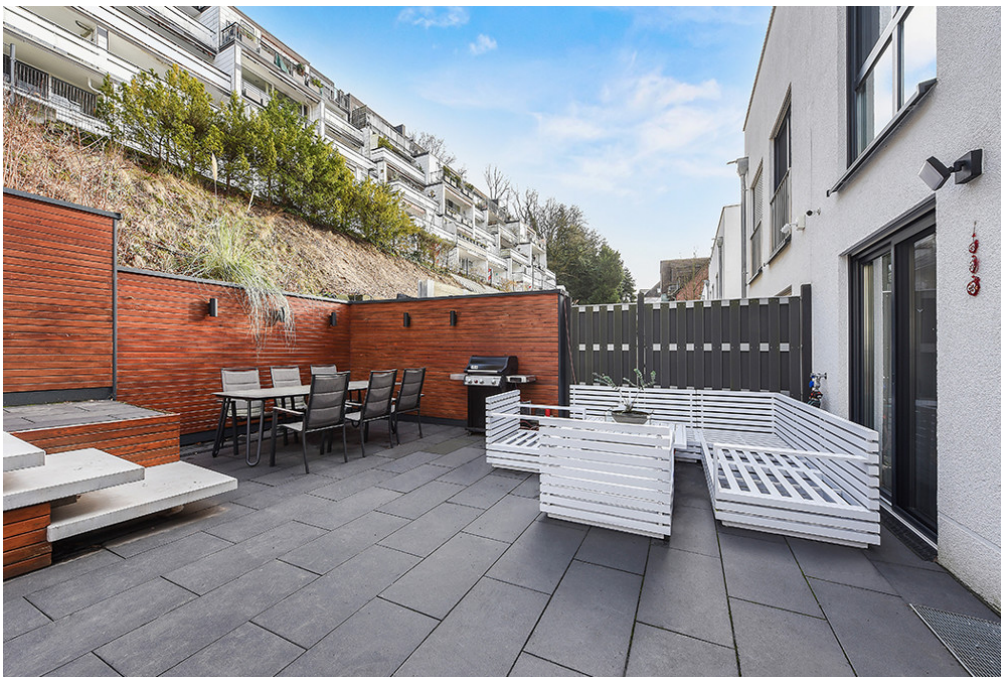
Número de propiedad: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propiedad



Número de propiedad: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propiedad



Número de propiedad: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propiedad



Número de propiedad: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein einseitig angebautes Einfamilienhaus angelehnt an den Bauhausstil als Doppelhaushälfte mit ca. 170 m² Wohnfläche und einem ca. 420 m² großen Grundstück in zentraler Lage in der Nähe des Unterbacher Sees. Schon beim Betreten des Hauses wird die großzügige Offenheit und durchdachte Raumaufteilung deutlich, denn vom Eingangsbereich aus erstreckt sich rechter Hand ein offener Koch- und Essbereich. Hier dürfen Sie absolut hochwertige Materialien und zeitlose Eleganz erwarten. Vis á vis auf der linken Seite befindet sich der große, lichtdurchflutete Wohnbereich mit großzügigen Fensterflächen und direktem Zugang zur ca. 55 m² großen Terrasse mit Aufstellpool, die erst im letzten Jahr neu geplant und gebaut wurde. Hier ist ein wunderbarer Ort entstanden, um die schönen Tage des Jahres zu genießen. Zurück zum Eingangsbereich, von dem aus neben der Treppe, die sowohl in das Ober- als auch in das Untergeschoss führt, die Garderobe, die problemlos in eine Gästetoilette umgewandelt werden kann, das Erdgeschoss komplettiert. Eine massive Holztreppe führt ins Obergeschoss. Zwei große Schlafzimmer, die heute als Kinderzimmer genutzt werden, sowie ein großzügiges Tageslichtbad mit freistehender Badewanne und zusätzlicher Dusche runden diese Etage ab. Weiter geht es ins zweite Obergeschoss. Hier befindet sich ein imposantes Schlafzimmer mit Zugang zur großzügigen Terrasse, die einen herrlichen Außenbereich bietet. Ein separates Wellnessbad mit Dusche lässt keine Wünsche offen. Zurück zur Treppe, die auch direkt ins Untergeschoss führt. Hier befindet sich neben einer Waschküche und einem separaten Kellerabteil ein geräumiger Hobbyraum, der heute als Rückzugsmöglichkeit dient. Eine Doppelgarage mit Sektionaltor und zwei Außenstellplätze gehören selbstverständlich dazu. Neben hochwertigen Materialien und einer großzügigen Raumaufteilung erwartet Sie ein hoher Standard an Energieeffizienz, denn alle Wohnräume werden über eine Fußbodenheizung mit Luft/Wärmepumpe beheizt. Mit dieser Immobilie sind Sie für die Zukunft gerüstet. Die familienfreundliche und verkehrsgünstige Lage in Düsseldorf Unterbach rundet das Angebot ab. Überzeugen Sie sich selbst von diesem seltenen Angebot in begehrter Lage!

Número de propiedad: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

Detalles de los servicios

Das DHH wurde 2019 sehr modern und mit viel Liebe zum Detail gebaut. Einige

Ausstattungsbeispiele sind u.a:

- außergewöhnlicher Grundriss
- Eingangstür (Sicherheitstür)
- moderne weiße Türen mit Übermaß und Edelstahlbeschlägen
- Alarmanlage im Erdgeschoss über Bewegungsmelder steuerbar
- bodentiefe Fensterelemente mit Dreifachverglasung
- glatt verputzte Wände
- Fußbodenheizung
- Bodenbeläge im Erdgeschoss und in den Bädern aus Feinsteinzeug
- Parkettboden im 1. und 2. Obergeschoss aus hochwertigem Eichenparkett mit naturgeölter Oberfläche
- Lichtsteuerung Phillips Hue innen und außen
- Smart-Home-Installation KNX-Bussystem
- Bodenbelag im Erdgeschoss und in den Bädern aus Feinsteinzeug
- Parkettboden im 1. und 2. Obergeschoss aus hochwertigem Eichenparkett mit naturgeölter Oberfläche
- alle Steckdosen von Gira
- Netzwerksteckdosen
- Licht entlang der Treppe für Bilderbeleuchtung von Phillips
- alle Lichtschalter aus Glas
- hochwertig ausgestattete Bäder
- Design-Armaturen in den Bädern von Gessi
- Waschbecken, Dusche und Badewanne von K I Stone
- Terrassenplatten von Metten
- Holzelemente im Außenbereich aus sibirischer Lärche (lasiert)
- Wasserzapfstelle auf der Terrasse und dem Balkon
- Doppelgarage
- Hobbyraum im Bereich des Untergeschosses
- Waschküche im Kellerbereich
- vier Kameras im Außenbereich
- Solaranlage
- Wallbox
- Batteriespeicher
- Aufstellpool

Número de propiedad: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

Todo sobre la ubicación

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Nähe des Unterbacher Sees in einer ruhigen Sackgasse im Düsseldorfer Süden, im beliebten Stadtteil Unterbach. Gepflegte Einfamilienhäuser mit großen Grundstücken und viel Grün prägen hier das Bild der Nachbarschaft. Wer seinen Ansprüchen an urbanes Leben gerecht werden möchte und gleichzeitig eine ruhige Wohnqualität bevorzugt, findet diese in Unterbach. Neben der Nähe zur Natur werden der dörfliche Charakter und das gute soziale Klima dieses Stadtteils besonders geschätzt. Der nahe gelegene Unterbacher See und der Eller Forst sind beliebte Naherholungsgebiete und laden zum Joggen, Spazieren, Schwimmen und Entspannen ein. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Unterbach fußläufig zu erreichen. Schulen, Kindergärten und Ärzte sind ebenfalls vor Ort. Darüber hinaus verfügt Unterbach über eine gute Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit dem man schnell in der Innenstadt ist. Wer dennoch nicht auf das Auto verzichten möchte, findet über die Autobahnen A 46 und A 3 eine gute Anbindung an den Düsseldorfer Süden und die angrenzenden Nachbarstädte. Leben in Düsseldorf, Wohnen im Grünen: Naturliebhaber finden in Unterbach ihr Zuhause.

Número de propiedad: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 28.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A+. Zum 360° Rundgang

Número de propiedad: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50 Düsseldorf
E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com