

Düsseldorf / Unterbach

Doppelhaus mit großer Terrasse und Garage für zwei Autos

CODE DU BIEN: 24013005



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 995.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 170,36 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 419 m²

CODE DU BIEN: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24013005
Surface habitable	ca. 170,36 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2019
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	995.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 87 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	28.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.02.2034	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propriété



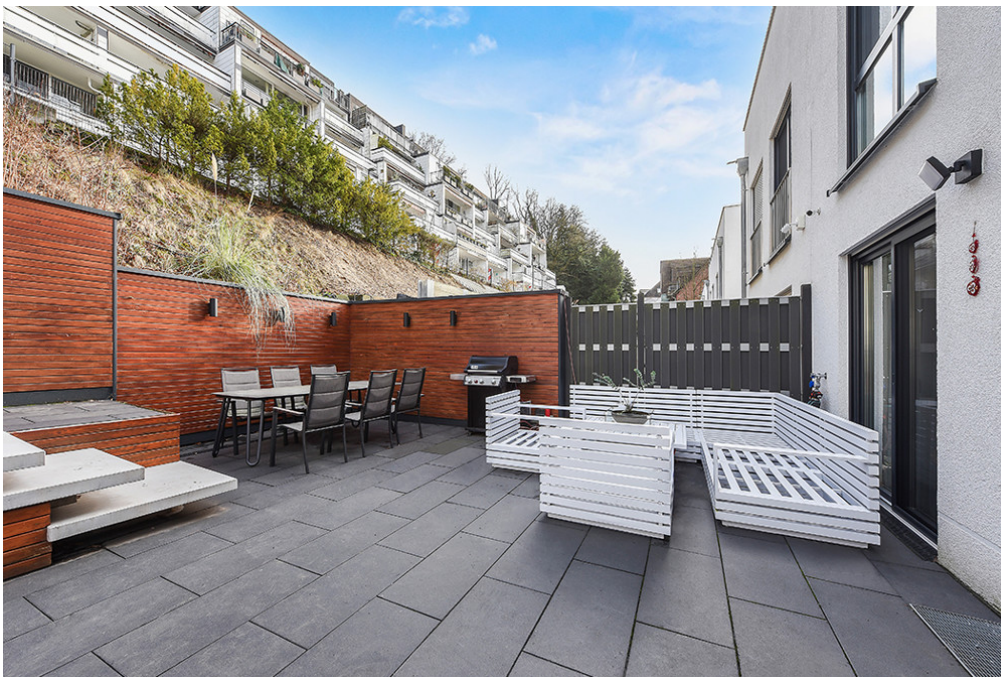
CODE DU BIEN: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

Plus d'informations

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

CODE DU BIEN: 24013005 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com