



Haus

Für den Erwerber provisionsfrei in Düsseldorf Kaiserswerth

**Objekt-Nr.:
67284-8103**

Haus reserviert

in 40489 Düsseldorf-Kaiserswerth





Details

Preise	Kaufpreis	698.000 €
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	ca. 125 m²
	Zimmer	5
	Nutzfläche	ca. 25 m²
	Grundstücksfläche	ca. 184 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1988
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Wohneinheiten	1
Ausstattung	Gäste-WC	✓
	Wasch/Trockenraum	✓

Stellplätze

Carport	Anzahl
	1

Beschreibung

Dieses geräumige Reihenhaus bietet auf drei Wohnetagen eine Wohnfläche von ca. 125 m² und überzeugt mit einem familiengerechten Grundriss. Mit insgesamt 5 Zimmern ist auch ausreichend Platz für einen 5 Personenhaushalt.



Ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer durch 3 Stufen optisch voneinander unterteilt, eine weiße Einbauküche (kann auf Wunsch übernommen werden) mit einem hellen Eingangsbereich und Gäste WC erwartet Sie im Erdgeschoss des Hauses. Die Terrasse mit Abstellfläche und Sichtschutzwand lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafräume und einem weißen Wannen-Duschbad. Das Dachgeschoss eignet sich hervorragend als Homeoffice oder als Rückzugsort für jugendliche Familienmitglieder. Das Grundstück umfasst 184 m² und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Eine Teilunterkellerung mit ca. 25 m² Nutzfläche erweitert den Stauraum und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus wurde 1988 erbaut und wird aus Altersgründen veräußert. Der Bezug ist im Frühjahr 2026 möglich. Ein PKW-Stellplatz als Carport ausgeführt ermöglicht Ihnen die Zufahrt direkt zu Ihrem neuen Heim. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Reihenhaus mit Teilunterkellerung und Carport sehr gepflegter Unterhaltungszustand Baujahr 1988 5 Zimmer, Gäste WC, Hauptbad im Obergeschoss, Terrasse Gaszentralheizung als Brennwerttherme ausgeführt (Baujahr 2017) Warmwasser über Durchlauferhitzer Insgesamt wurde das Haus in den letzten Jahren vom jetzigen Eigentümer fortlaufend instand gehalten und renoviert, erwähnt seien insbesondere: Gäste WC teilweise, Bad im Obergeschoss in 2005 erneuert, Parkettböden im gesamten Haus in 2005 erneuert, Garten, Markise, Terrassenboden, Gartenzaun in 2006, 2008 und 2014 erneuert, Malerarbeiten im Haus in 2006, 2012 wurde die Küche komplett neu gestaltet inkl. Einbauten uvm. Das Haus bietet zusätzlich eine äußerst gepflegte Teilunterkellerung sowie einen weiteren abschließbaren Abstellraum am Eingangsbereich - ideal für Fahrräder oder Kinderwagen.

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



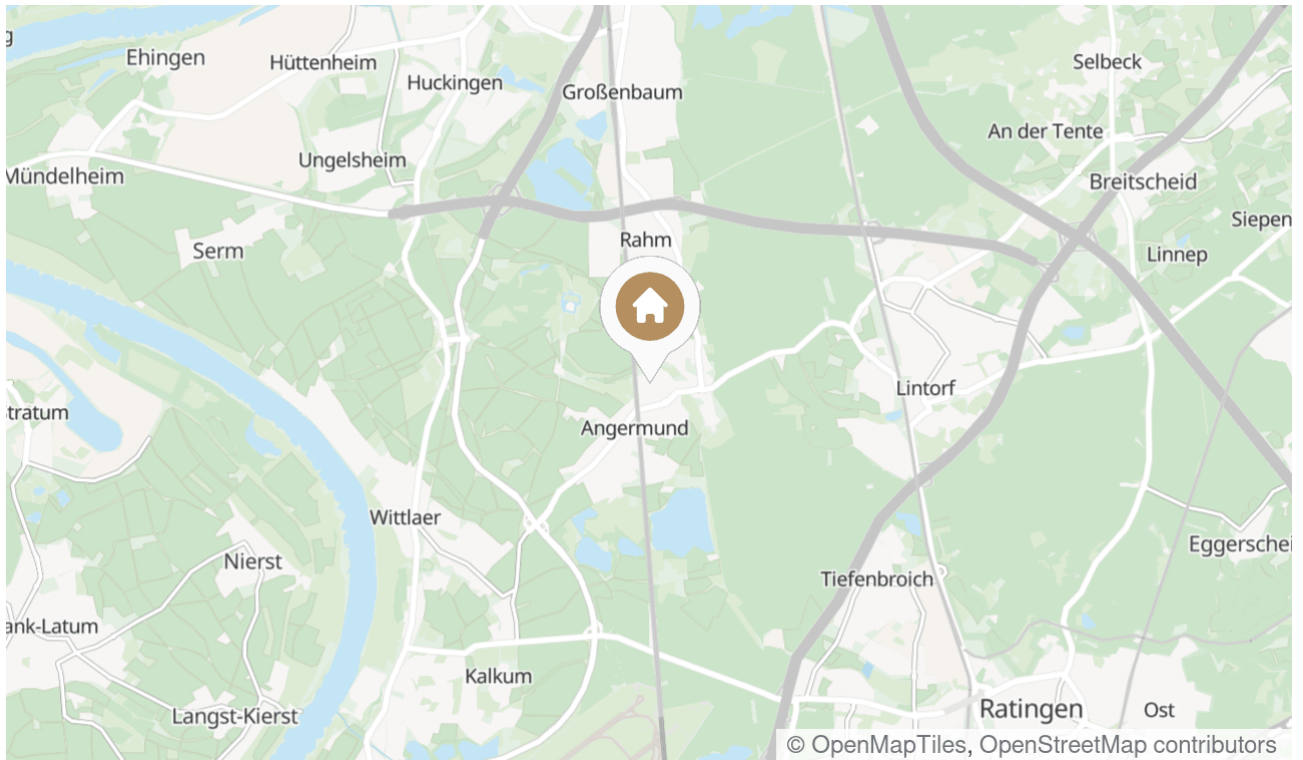
vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass beim Erwerb einer Immobilie zum Kaufpreis jeweils die gesetzliche Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten für die Abwicklung des notariellen Kaufvertrages zu zahlen sind. Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 02.06.2025 Endenergiebedarf Wärme: 127 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: D Baujahr: 1988



Lage & Umgebung

40489 Düsseldorf-Kaiserswerth

Inmitten eines charmanten Stadtteils im Düsseldorfer Norden entfaltet sich eine Oase der Ruhe und Lebensqualität. Hier, in einer Sackgasse, umgeben von gepflegten und wertigen Nachbarbebauungen, genießen die Bewohner ein harmonisches Wohnumfeld, das sowohl Tradition als auch Moderne verkörpert. Die Architektur der Umgebung strahlt eine zeitlose Eleganz aus, während die grünen Gärten und liebevoll gestalteten Außenanlagen ein Gefühl von Geborgenheit vermitteln. Die Infrastruktur ist hervorragend ausgebaut und bietet alles, was das Herz begehrt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar, und auch größere Einkaufszentren sind nur eine kurze Autofahrt entfernt. Die hohe Kaufkraft der ansässigen Bevölkerung spiegelt sich in der Vielfalt der Geschäfte wider, die sowohl lokale Boutiquen als auch renommierte Marken umfassen. Cafés, Restaurants und kulturelle Einrichtungen laden dazu ein, die Freizeit in vollen Zügen zu genießen. Die Nähe zu Schulen und Kindergärten macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, die Wert auf eine gute Bildung und eine kinderfreundliche Umgebung legen. Spielplätze und Grünflächen in der Nähe bieten den Kleinen Raum zum Toben und Entdecken. Die Verkehrsanbindung ist optimal. Ob mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln – die Anbindung an die Innenstadt und die umliegenden Stadtteile ist schnell und unkompliziert. Die Straßenbahnhaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, was Pendlern und Stadtliebhabern entgegenkommt. Zudem ermöglicht die Nähe zu den Hauptverkehrsstraßen eine problemlose Anreise zu den umliegenden Regionen. Insgesamt ist dieser Standort im Düsseldorfer Norden ein begehrter Ort, der Lebensqualität, Ruhe und eine hervorragende Anbindung vereint. Hier lässt sich das Leben in vollen Zügen genießen – ein perfekter Rückzugsort für alle, die das Besondere suchen.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

01.06.2035

Ausstellungsdatum

02.06.2025

Endenergiebedarf

127 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

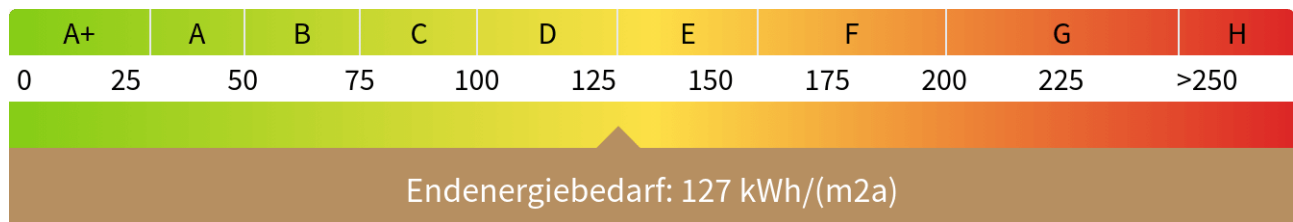
1988

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas





Rückansicht



Garten



Garten mit Terrasse



Wohnbereich



Wohnbereich



Dusch- / Wannenbad Obergeschoss



Dusch- / Wannenbad Obergeschoss



Zimmer Obergeschoss



Zimmer Obergeschoss



Dachgeschoss ausgebaut



Dachgeschoss ausgebaut



Technik im Kellergeschoss



Teilunterkellert / Keller

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

