# 5 Zimmer Maisonette mit traumhafter Dachterrasse und toller Raumaufteilung - 2010 kernsaniert



## Objektbeschreibung

Hiermit bieten wir Ihnen eine gepflegte Maisonette im beliebten Düsseldorfer Stadtteil Unterrath an. Mit einer Wohnfläche von ca. 126 m² und 5 Zimmern eignet sich diese Eigentumswohnung, gerade in Kombination mit der fantastischen Lage, hervorragend für Familien. Das geschmackvoll im Jahr 2010 kernsanierte Mehrfamilienhaus wurde im Jahre 1938 mit insgesamt 5 Parteien errichtet. Geschäfte des täglichen Bedarfes, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnen A44 und A52 sind schnell zu erreichen, sowie auch der Flughafen Düsseldorf, an den Sie innerhalb von ca. 5 Minuten gelangen. Dazu halten Straßenbahn- und Buslinien direkt vor der Tür.

Die Eigentumswohnung wurde 2010, mit dem Haus zusammen, aufwendig saniert und modernisiert, sodass Sie eine moderne und bezugsfertige Eigentumswohnung erwartet.

**raumgut Immobilien GmbH**
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

Zahlreiche Maßnahmen, wie die neue Elektroinstallation, Einbau von Heizkörpern, neue Türen und vieles weitere wurden hierfür in die Wege geleitet. Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Gas-Kombitherme aus dem Jahr 2010.
Sie betreten die praktisch geschnittene Wohnung in der Diele, die Ihnen Zugang zu allen Räumen der unteren Etage verschafft. Die Räumlichkeiten sind mit Laminat-Boden ausgestattet, die Bäder modern gefliest. Auch im Inneren punktet die geschmackvoll ausgestattete Immobilie mit viel Charm und Charakter. Der offene Wohn- und Küchenbereich wird durch die großen Fenster mit Licht durchflutet und verspricht Ihnen fantastische Stunden mit Familie und Freunden. Die angrenzende Dachterrasse, die zum Verweilen einlädt, erstreckt sich über ca. 20 m² und ermöglicht einen tollen Blick über die Dächer von Unterrath. Vervollständigt wird die untere Etage der Maisonette mit dem modernen Wannenbad und zwei weiteren Räumen, die als Hobby- oder Schlafzimmer genutzt werden können. Dazu gibt es im Badezimmer einen Anschluss für Ihre Waschmaschine und Trockner.

Über die Innentreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Hier bilden zwei nahezu gleichgroße Schlafzimmer Ihre Ruhe Oase in den eigenen vier Wänden. Das Duschbad mit Frischluftfenster komplettiert die Etage.

Im gepflegten und trockenen Keller finden Sie noch zwei eigene Lagerräume, der für weitere Staufläche sorgen und Platz für Fahrräder und ähnliches bieten.

Wenn wir Ihr Interesse an dieser tollen Maisonette wecken konnten, vereinbaren wir gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

## Daten

| | |
|---|---|
| **ImmoNr:** | Raumgut_ML_2155 |
| **PLZ:** | 40468 |
| **Ort:** | Düsseldorf |
| **Verfügbar ab:** | Sofort |

**raumgut Immobilien GmbH**
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

| | |
|---|---|
| **Objektart:** | Wohnung |
| **Objekttyp:** | Maisonette |
| **Vermarktungsart:** | Kauf |
| **Nutzungssart:** | Wohnen |

## Preise

| | |
|---|---|
| **Kaufpreis:** | 495.000,00 € |
| **Heizkosten in Betriebskosten enthalten:** | nein |
| **Außen-Provision:** | 2,975 % inkl. gesetzlicher MwSt. € |

## Flächen und Aufteilung

| | |
|---|---|
| **Wohnfläche:** | ca. 128 m² |
| **Anzahl Zimmer:** | 5 |
| **Anzahl Badezimmer:** | 2 |

## Energie-Angaben

| | |
|---|---|
| **Baujahr:** | 1938 |

**raumgut Immobilien GmbH**
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

| | |
|---|---|
| **Energieausweis:** | Verbrauchsausweis |
| **Energieverbrauch:** | 120 kWh/(m²a) |
| **Energieausweis gültig bis:** | 19.08.2025 |

## Lage

Unterrath liegt im Norden Düsseldorfs und wird durch seine kleinen Grünflächen und überwiegend Reihen- und Doppelhäuser, sowie freistehende Einfamilienhäuser geprägt. Trotz der Nähe zur Düsseldorfer Innenstadt, dem Internationalen Flughafen und dem Messegelände lebt es sich ausgesprochen ruhig in Unterrath.

Das bekannte Mercedes-Benz Werk grenzt an den Stadtteil und ist einer der großen Arbeitgeber in Düsseldorf. Der städtische Großmarkt und die Airport-City sind ebenfalls nicht weit entfernt.
Lebensmittelgeschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar, außerdem ist ein großes Aufgebot an Ärzten aus unterschiedlichsten Fachrichtungen vorhanden.

Für Sportbegeisterte gibt es ein Hallenbad sowie die Bezirkssportanlage Unterrath, die Sportgemeinschaft Düsseldorf-Unterrath, den Turn- und Sportverein Düsseldorf Nord und die Düsseldorfer Tennisfreunde. All diese Einrichtungen bieten ein breites Sportangebot. In wenigen Minuten erreichen Sie den Nordpark und den Rhein, wo es sich hervorragende entspannen lässt. Auch Heutzutage gibt es noch Brauchtum in Unterrath. Die „Hahnekirmes“, die jährlich um den 20. September auf dem Schützenplatz stattfindent, stellt traditionell das letzte Schützenfest des Düsseldorfer Schützenjahrs dar und ist definitiv einen Besuch wert.

Die Verkehrsanbindungen könnten kaum besser sein. Unterrath ist nur wenige Fahrminuten entfernt von den Autobahnen 44 und 52 sowie der Bundesstraße 8.
Mit den Linien 776, 896 und nachts die NE1, NE2, 807 und 810, allesamt an den Unterrather Bushaltestellen, bilden ein perfektes Verkehrsnetz. Mit der S1 und S11 sowie der Straßenbahn 705 und 707 erreichen Sie die umliegenden Stadtteile auf schnellstem Wege.
Des Weiteren verkehren die Buslinien 721, 722, 729, 730, 76.

**raumgut Immobilien GmbH**
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

## Ausstattung

- Maisonette

- 5 Zimmer davon 4 Schlafzimmer

- 2 Badezimmer mit Tageslichtfenstern

- Badewanne und Dusche

- Dachterrasse mit Blick über die Dächer von Unterrath

- zwei Kellerräume

- 2010 kernsaniert

- Isolierverglasung

- Kabelfernsehen

- geschmackvoller Laminatboden in Holzoptik

- moderne Fliesen in den Bädern

- Gas-Etagenheizung inkl. warmem Wasser

- Handtuchheizkörper

## 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 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