Doppelhaushälfte in D-Vennhausen mit Sanierungsbedarf



Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit, eine attraktive Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1936 in optimaler Lage in Düsseldorf Vennhausen zu erwerben.

Das ca. 350 m² große Grundstück verfügt neben dem Wohngebäude über einen Stall mit ca. 21 m² Fläche sowie einen Hof mit Gartenabschnitt. Auf ca. 124m ² Fläche bietet das Haus auf zwei Etagen viel Platz für Ihre individuelle Gestaltung. Die gesamte Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, doch mit Kreativität und handwerklichem Geschick hat dieses Objekt das Potenzial, zu Ihrem Traumhaus zu werden. Aktuell sind beide Etagen nur über externe Türen zu erreichen und voneinander unabhängig. Das Unter- sowie das Obergeschoss verfügen jeweils über ein vollausgestattetes Badezimmer. Die Kunststofffenster wurden 1983 erneuert, 1986 wurde auch die Elektrik modernisiert. Der im hinteren Teil des Grundstücks gelegene Stall kann mit wenigen Umbauarbeiten optimal als Garage genutzt werden.

raumgut immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

Alternativ besteht auch die Möglichkeit, Wohnhaus und Stall abzureißen und somit das Grundstück völlig neu zu gestalten.

Die Lage und momentane Ansicht dieser Immobilie lässt bereits erahnen, welches Potenzial Ihnen dieses Haus bietet.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung bestehend aus Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften.Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine gute Infrastruktur. Die S-Bahnhaltestelle "Gerresheim" ist in ca. 14 Gehminuten erreicht und sorgt für eine gute und schnelle Anbindung an den Nahverkehr.

Gerne überzeugen wir Sie mit einem Besichtigungstermin vor Ort.

Daten

ImmoNr:	202818
PLZ:	40627
Ort:	Düsseldorf
Verfügbar ab:	
Objektart:	Haus
Objekttyp:	Doppelhaushälfte
Vermarktungsart:	Kauf
Nutzungssart:	Wohnen

Preise

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

Kaufpreis:	330.000,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	nein
Außen-Provision:	3,57 % €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 124 m²
Grundstücksgröße:	352 m²
Anzahl Zimmer:	5
Anzahl Badezimmer:	2

Energie-Angaben

Baujahr:	1936
Energieausweis gültig bis:	30.11.-0001

Lage

Im Osten der Stadt Düsseldorf befindet sich Vennhausen. Dieser Stadtteil sticht vor Allem durch seine Ein- und Zweifamilienhausbebauung aus der Vorkriegszeit hervor. Dies, und die große Auswahl an Schulen, machen ihn zu einem perfekten Wohnort für Familien. Zudem liegen belebte Stadtteile wie die Carlstadt in der Nähe und sind bequem mit dem Auto oder der Bahn zu erreichen.
Der Freizeitgestaltung steht in diesem Stadtteil nichts im Wege. Der schöne Ellerforst grenzt direkt an Vennhausen und lädt zu einem Waldspaziergang ein. An dem dazugehörigen Unterbacher See des angrenzenden Stadtteils Unterbach können

verschiedenste Dinge unternommen werden, wie zum Beispiel baden, surfen, segeln, angeln oder einfach nur die Sonne genießen. Doch auch direkt in Vennhausen bieten sich viele Freizeitmöglichkeiten. Der Tanzverein Boston Club bietet verschiedene Tanzsportarten für alle Altersgruppen und in dem Turnverein TSV Eller 04 kommen vor Allem Fußball- und Handballbegeisterte auf Ihre Kosten. Zudem gibt es noch eine Sportschule und einen Tennisclub.
Auf der Vennhauser Allee finden sich einige Restaurants und Bars, in denen man einen ereignisreichen Tag perfekt ausklingen lassen kann.
Geschäfte des täglichen Bedarfs sind auch direkt in dem Stadtteil zu finden. Dieser bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Banken, sowie einige Ärzte aus verschiedenen Fachrichtungen vor Ort und in der Nähe.
Durch die ruhige Lage und die Ein- und Zweifamilienhausbebauung zeigt sich der Stadtteil besonders familienfreundlich. Zusätzlich sprechen dafür auch noch eine große Auswahl an Schulen. Drei Grundschulen, eine Realschule und vier Kindertagesstätten befinden sich direkt vor Ort.
Auch die große Nähe und gute Anbindung zu belebteren Stadtteilen sprechen für diesen Wohnort. Im öffentlichen Nahverkehr verbinden mehrere Buslinien Vennhausen mit den S-Bahnhöfen in den benachbarten Stadtteilen (Gerresheim/ Eller). Von beiden Bahnhöfen ist man in weniger als zehn Minuten am Düsseldorfer Hauptba

Ausstattung

- 352 m² Grundstück

- 124 m² Fläche

- 2 Badezimmer

- 2 Schlafzimmer

- Dachboden

- 21 m² Stallgebäude

- Parkmöglichkeit auf dem Grundstück

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.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

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