



Wohnfläche
93 m²



Zimmer
4



Grundstücksfläche
161 m²



Kaufpreis
447.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	447.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizung	Gas
Abstellraum	Ja
Kabel/Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Laminat
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Flächen

Wohnfläche	93 m ²
Nutzfläche	40 m ²
Grundstücksfläche	161 m ²
Fläche Balkon/Terasse	30
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	1928
Zustand	Gepflegt

Sonstiges

Haustiere	Ja
Objektnummer	127709NW
Objekt-ID	FIO-10516812700
Anbieter-ID	132600
Objekttyp	Reihenhaus (Reihenmittelhaus)

Objektbeschreibung

Dieses 1928 errichtete Reihenmittelhaus befindet sich in schöner Lage von Düsseldorf Hassels und ist ideal für Familien. Es erstreckt sich über zwei Etagen und ist vollständig unterkellert.

Über die Diele – welche ausreichend Platz für eine Garderobe bietet – erreichen Sie das Wohn-/ Esszimmer. Hierüber gelangen Sie auf die Terrasse in Süd-/ Westausrichtung mit anschließendem Garten. Hier können Sie gemütliche Sommertage verbringen und den Tag wunderbar ausklingen lassen. Durch die schöne große Fensterfront können Sie den herrlichen Blick in den Garten auch von drinnen genießen. Zudem befinden sich im Erdgeschoss die Küche sowie das Gäste-WC.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss, welches mit zwei Schlafzimmern ausgestattet ist.

Ein Schlafzimmer befindet sich im wohnlich ausgebauten Keller mit direktem Austritt in den Garten.

Über die Jahre wurde einiges in das Haus investiert: neue Heizung, neue Fenster samt isolierter Rollladenkästen, neue Bodenbeläge (Fliesen und Laminat), neue Treppengeländer und neu angelegte Terrasse, isolierter Dachspeicher und vieles mehr. Im Grunde muss man bei diesem Haus erstmal nichts investieren und kann sofort einziehen.

Die abgebildete Einbauküche samt Elektrogeräten wird mitverkauft und ist Bestandteil des Angebots.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- abschließbare Fenster
- Gartenhaus
- Rollläden

sonstige Angaben

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines

Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



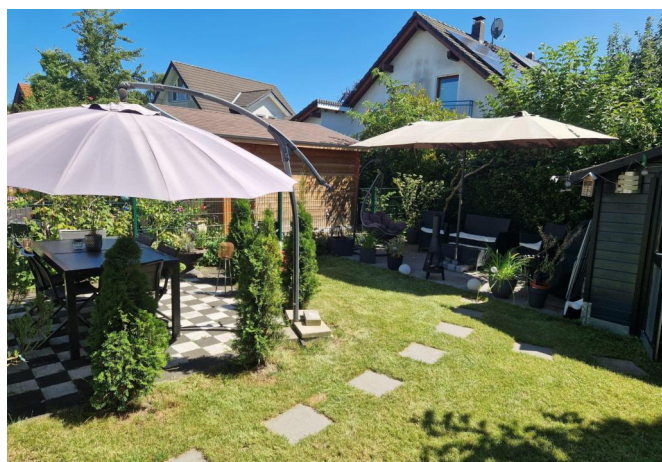
Frontansicht



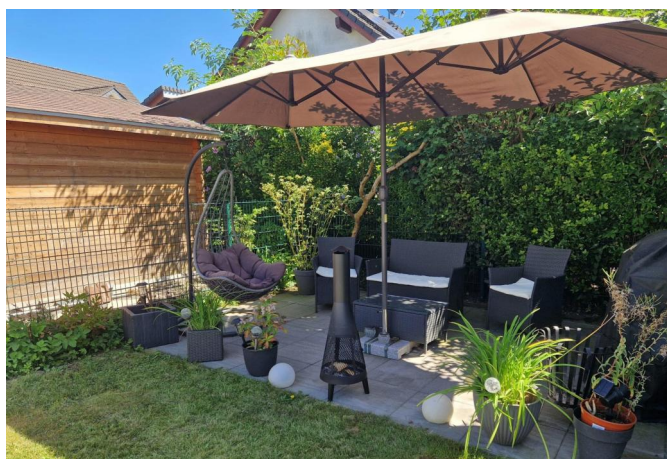
Rückansicht



Garten mit Essbereich



Garten mit zwei Ruhebereichen



Garten Chill-Bereich



Wohnzimmer in Gartenrichtung



Wohnzimmer in Haustürrichtung



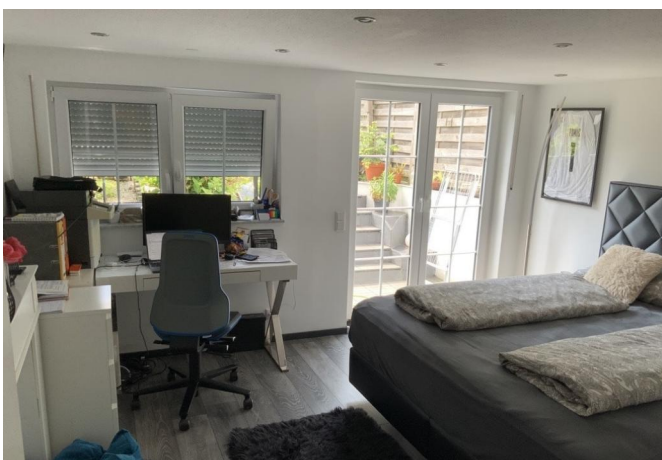
Küche



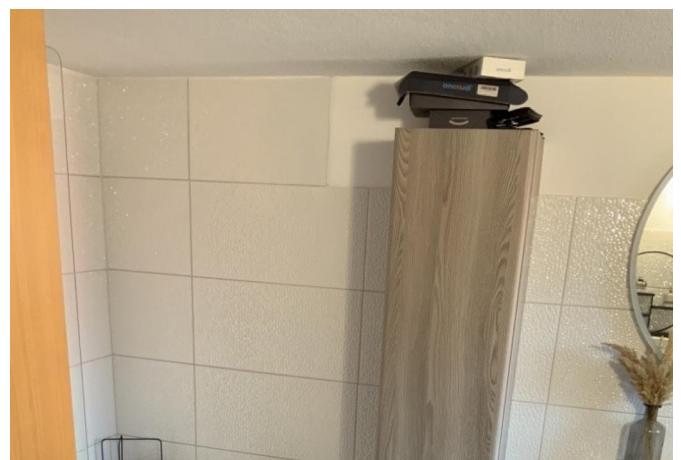
Gäste WC



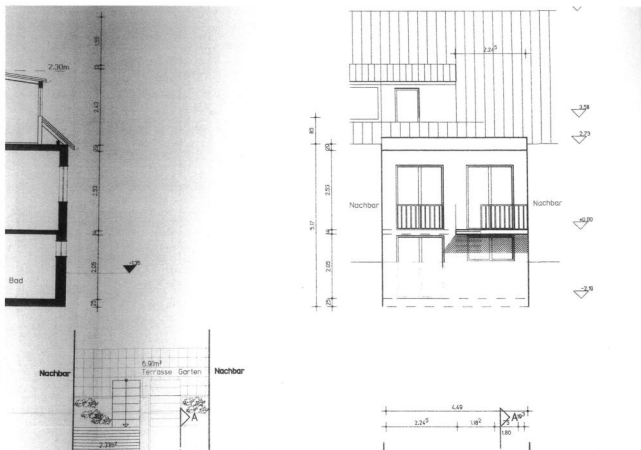
Bad



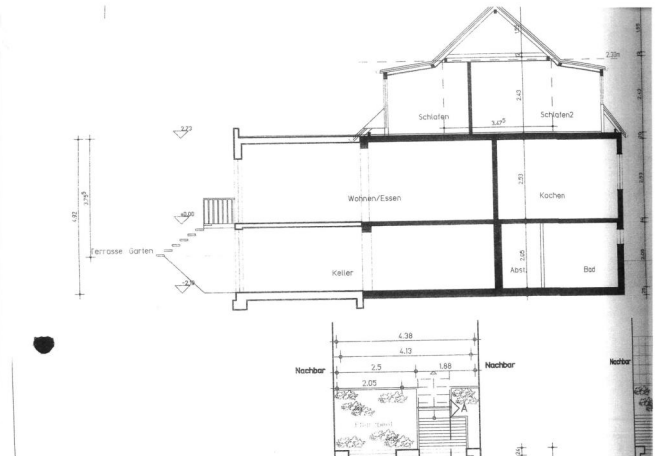
Schlafzimmer mit Zugang zum Garten



Bad mit Duschwanne



Grundriss EG OG



Grundriss KG



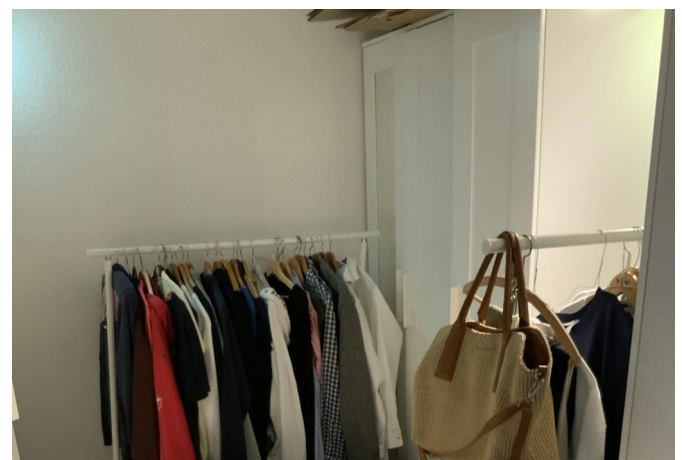
Kinderzimmer 1



20240811_092522-min



Kinderzimmer 2



Begehrbarer Kleiderschrank



IMG_3339 (1)



IMG_3340

Energiepass

Gültig bis	18.10.2032
Endenergiebedarf	150,50
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1928
Ausstellungsdatum	19.10.2022
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Der Stadtteil Hassels liegt im Süden Düsseldorfs und ist durch die ausgezeichnete Infrastruktur sehr gut mit den anderen Stadtteilen und der Innenstadt verbunden. Weiterhin grenzt Hassels direkt an die Stadt Hilden, die alternativ zur Innenstadt ebenfalls viele Einkaufsmöglichkeiten bietet. Gleichzeitig besticht Hassels durch einen sehr prägnanten Grünanteil. Der Waldanteil in Düsseldorf ist erstaunlich hoch und ist schon nahezu die hervorgehobene Komponente des Ortsteils. Im Süden des Stadtteils findet man noch ein dörflicheres Zusammenleben. Fußläufig erreichbar ist ein Einkaufszentrum mit allen Geschäften für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Apotheken.

Verkehrsanbindung:

Die Buslinien 730: Düsseldorf Benrath – Freiligrath Platz Esprit Arena, 785: Düsseldorf Innenstadt – Hilden – Langenfeld sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

S-Bahn: S-Bahnlinie S 6 Köln – Langenfeld – Düsseldorf – Ratingen – Essen

Autobahn: A 46 und A 59 in der Nähe

Entfernung zum: Hauptbahnhof ca. 10 Km, Flughafen Düsseldorf ca. 30 Km

Ihr Ansprechpartner

Manfred Brüggemann

Telefon: 02102 24085

E-Mail: ratingen@immo.lbs-nw.de

