

Einfamilienhaus in absoluter Traumlage - vollmöbliert mit Gartennutzung



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 40468 Düsseldorf
Baujahr: 1906
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 160,75 m²
Grundstücksfläche (ca.): 265 m²
Kaltmiete pro m²: 2,49 €
Warmmiete (ca.): 2.950,- €
Anzahl Etagen: 2

**Kaltmiete
€ 2.950,-**

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Düsseldorf
- > 3 Zimmer

- > 160,75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1318



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	40468 Düsseldorf - Unterrath, Unterratherstrasse 20
Baujahr	1906
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	160,75 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	265 m ²
Kaltmiete	2.950,- €
Kaltmiete pro m ²	2,49 €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	2.950,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Miete 10,- € / Anzahl 1
Garage	Miete 25,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Endenergiebedarf	36,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2033-10-05
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2023
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	Haupthaus
Unterkellert	nein
Einliegerwohnung	ja
nur Nichtraucher	ja
Gartennutzung	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	67,72 m ²
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Marmor

Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Elektro, Solar, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
möbliert	voll möbliert
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	nein
klimatisiert	ja
Ausstattung	LUXUS
Telefon Ferienimmobilie	ja
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitbodenplatte
Dachboden	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	ab 01.07.2025
verfügbar ab	01.07.2025

- > Einfamilienhaus
- > Düsseldorf
- > 3 Zimmer

- > 160,75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1318



Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrer neuen Ferienunterkunft direkt an Düsseldorfer Flughafen bzw. unweit des Messegeländes. Dieses exquisite Einfamilienhaus in Düsseldorf-Unterrath bietet eine einmalige Gelegenheit für anspruchsvolle Kurzzeit-Mieter, die Wert auf Luxus und moderne Annehmlichkeiten legen. Das im Jahr 1906 erbaute, massiv konstruierte Haus präsentiert sich heute als Niedrigenergiehaus KfW40 nach umfangreicher Sanierung und Modernisierung im Jahr 2023.

Auf etwa 161 m² Wohnfläche verteilen sich elegante Räumlichkeiten, die höchsten Komfort und erstklassige Ausstattungsqualität versprechen. Die luxuriöse Inneneinrichtung umfasst edle Bodenbeläge aus Marmor, Fliesen und Granit, die jedem Raum einen Hauch von Raffinesse verleihen. Die drei großzügigen Zimmer bieten viel Raum zur persönlichen Entfaltung.

Ein besonderes Highlight ist die Klimatisierung, die in allen Räumen für ein jederzeit angenehmes Wohnklima sorgt. Das Einfamilienhaus verfügt über zwei Etagen, wodurch zusätzliche Flexibilität und Privatsphäre geboten ist. Für Genießer der Freiluftkultur steht ein gepflegter Garten zur Verfügung. Eine geräumige Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Der Erstbezug nach der hochwertigen Sanierung ist ab dem 01.11.2024 möglich. Das charmante Grundstück erstreckt sich über ca. 265 m² in einer gefragten und ruhigen Lage in Unterrath. Hier vereinen sich historische Architektur und moderne Technik zu einem unvergleichlichen Wohnambiente.

Nutzen Sie die Chance, in diesem exklusiven Zuhause zu residieren, das sowohl durch seine Lage als auch durch seine Ausstattung besticht. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses beeindruckende Mietobjekt persönlich vorzustellen!

Ausstattung:

- vollmöbliert
- inkl. Einbauküche
- Kochfeld Neff
- Mikrowelle Neff
- Kühlschrank Liebherr
- Fussbodenheizung
- Neubau 2023 / 2024
- Bodenbeläge: Naturstein: Solnhofner Platten, Feinsteinzeug
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche, WC
- Waschmaschine und Wäschetrockner Miele
- Internetzugang WLAN / SMART TV
- Beleuchtung Philipps Hue

Lagebeschreibung:

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in der begehrten Lage von Düsseldorf, auf der Unterratherstrasse 20, 40468 Düsseldorf. Diese Gegend vereint urbane Annehmlichkeiten mit einer familienfreundlichen Atmosphäre und bietet eine perfekte Balance zwischen städtischer Dynamik und erholsamer Umgebung.

Die Innenstadt von Düsseldorf liegt in einer Entfernung von nur 5,18 km, was einen einfachen Zugang zu den vielfältigen kulturellen und kommerziellen Angeboten der Stadt ermöglicht. Für Ihre täglichen Besorgungen finden Sie Einkaufsmöglichkeiten in einer Entfernung von lediglich 2,73 km.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der nächste Autobahnanschluss ist lediglich 0,28 km entfernt, was eine reibungslose An- und Abreise garantiert. Auch für Familien mit Kindern ist dieses Haus ideal gelegen. Ein Kindergarten befindet sich nur 0,51 km entfernt und die nächstgelegene Grundschule erreicht man nach einem kurzen Fußweg von 0,55 km. Weiterführende Schulen wie eine Realschule und ein Gymnasium sind ebenfalls bequem erreichbar, in Entfernungen von 2,19 km bzw. 1,76 km.

Diese Immobilie vereint somit die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu wichtigen Infrastruktur-Einrichtungen, was sie zu einem perfekten Zuhause für Familien macht.

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 36.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma LE APIS Immobilien kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos, Texte und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma LE APIS Immobilien.

Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf www.le-apis-immobilien.de

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben! Fragen Sie doch einfach mal nach unter: 034298-54907-0 oder senden Sie uns eine E-Mail an info@le-apis-immobilien.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Düsseldorf
- > 3 Zimmer

- > 160,75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1318



Objektbilder:



offene Küche im EG



Wohnbereich mit Kamin



offene Küche im EG



Flur 1.OG



Zimmer 1 OG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Düsseldorf
- > 3 Zimmer

- > 160,75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1318



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



Zimmer 1 OG



Dachterrasse Geländer wirds in 11-2024 montiert



Zimmer 2 OG



Dachterrasse Geländer wirds in 11-2024 montiert

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Düsseldorf
- > 3 Zimmer

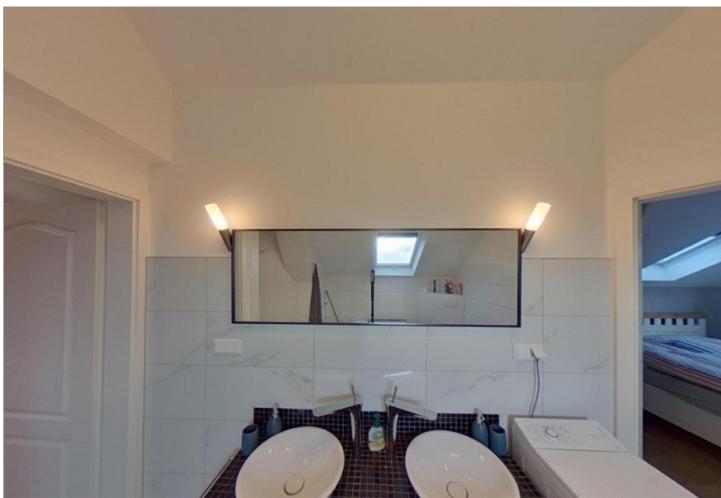
- > 160,75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1318



Masterbad



Masterbad

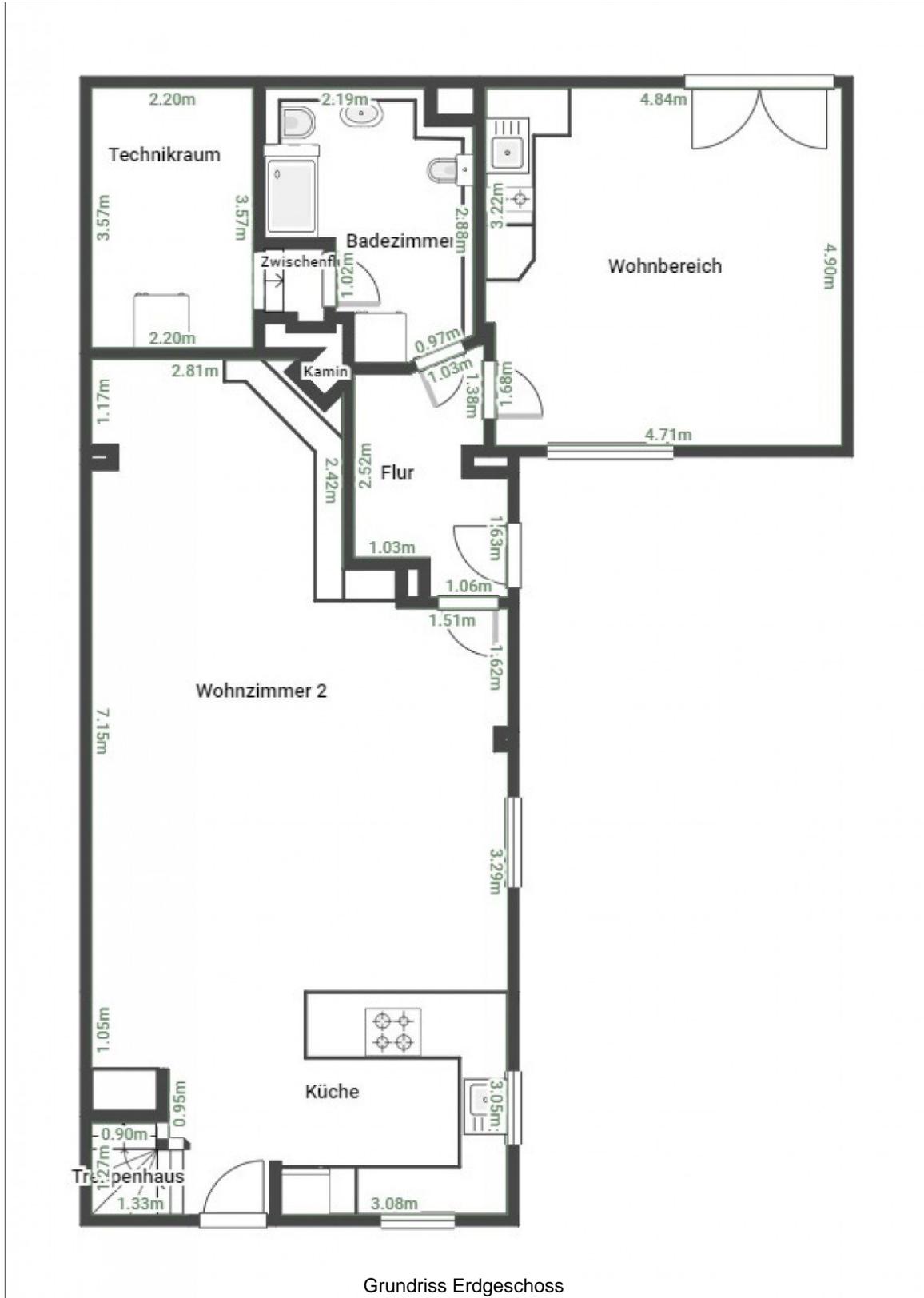


Masterbad

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Düsseldorf
- > 3 Zimmer

- > 160,75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1318



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Düsseldorf
- > 3 Zimmer

- > 160,75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1318

