

Online-ID: d66396

immoveka



## Freistehendes Haus mit Garage und großem Garten in zentraler Wohnlage

Gewerblicher Anbieter

Angebot auf immoveka öffnen  
<https://www.immoveka.de/expose/d66396>

## Preise & Kosten

**Kaufpreis**

869.000 EUR

**Lage**

## Die Immobilie

Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer	Etagen / Stockwerke
139 m <sup>2</sup>	keine Angabe	5	keine Angabe
Baujahr	frei ab		
1932	keine Angabe		

## Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus als Sanierungsobjekt mit großem Gartenbereich hat insgesamt 5 Zimmer und liegt in einer verkehrsberuhigten und zentralen Wohnlage in Düsseldorf-Stockum. Das Einfamilienhaus wurde in Massivbauweise mit Satteldach im Jahre 1932 errichtet. Das alte Haus ist teilweise unterkellert und verfügt über einem Vollgeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss. Die gesamte Wohn- und Nutzfläche beträgt etwa 152 m<sup>2</sup> und die Grundstücksfläche liegt bei ca. 1.048 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde zuletzt im Jahre 1997 umfassend renoviert bzw. modernisiert.

Durch den Eingangsbereich im Flur betreten sie geradeaus den großzügigen Wohn-Essbereich, auf der linken Seite befindet sich das Schlafzimmer und auf der rechten Seite ein geplantes Duschbad (wird z.Zt. als Abstellraum genutzt) sowie eine separate Toilette. Vom großem Wohnraum aus gelangen sie in die Küche und über die Terrassentür in den wunderschönen Garten mit altem Baumbestand. Ein zusätzlicher Vorraum mit Platz für eine Waschmaschine und einem Trockner befindet sich neben der Küche mit direktem Zugang zum Gartenbereich und zu einem kleinen Kellerraum. Über einen Treppenaufgang im Flur gelangen sie ins Dachgeschoss mit zwei weiteren Zimmern und ein großes Badezimmer mit Tagelichtfenster sowie einem großen Balkon (West-Ausrichtung) mit Blick ins Grüne. Das Haus hat eine Öl-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung im Kellerbereich. Eine kleine Garage mit Einfahrt neben dem Haus vervollständigen das Angebot.

Das Einfamilienhaus ist aktuell in einem veralteten Gesamtzustand (evtl. Abrissobjekt) mit solider Bausubstanz. Eine Kernsanierung mit Erweiterungspotential wäre die günstigere Alternative zu einer Neubauplanung. Für alle weiteren baulichen Details und zukünftigen Planungen bezüglich eines Neubaus empfehlen wir die Hinzuziehung eines Architekten.

## Ausstattung

Online-ID: d66396



## Energie & Heizung

**Energieausweistyp**

keine Angabe

**Gebäudetyp**

nicht Wohngebäude

**Heizungsart**

keine Angabe

**Effizienzklasse**

keine Angabe

**Endenergieverbrauch (kWh / ( m<sup>2</sup> \* a )**

keine Angabe

**Energieträger**

keine Angabe

**Art des Energieausweises**

## Anbieter der Immobilie

[www.immobilien.de](http://www.immobilien.de)

Online-ID: d66396

## Alle Bilder



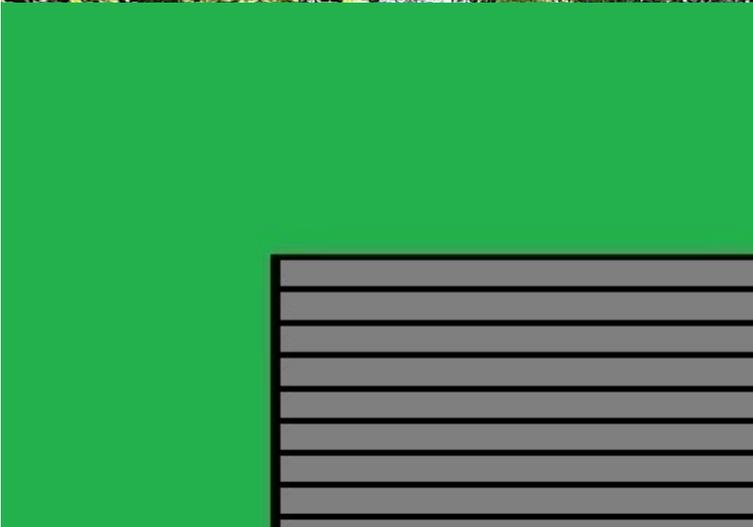
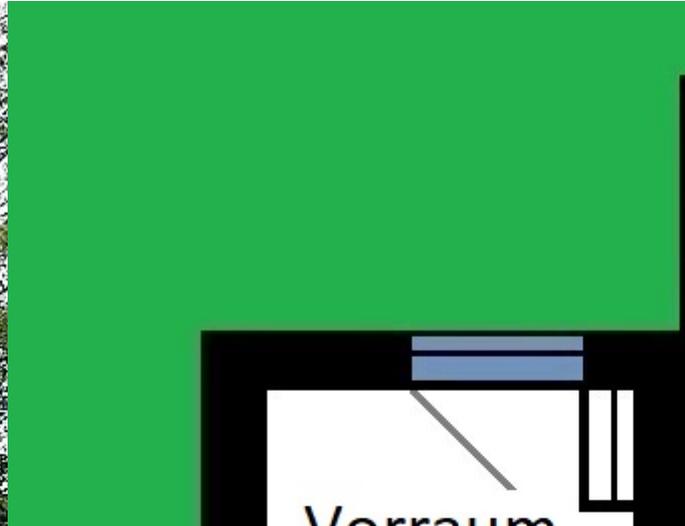
Online-ID: d66396

## Alle Bilder



Online-ID: d66396

## Alle Bilder



Online-ID: d66396

## Alle Bilder

