

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Düsseldorf

### Schöne Parterre Wohnung am Unterbacher See



Objekt-Nr. **OM-329165**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:  
Elmar Schiffers

40627 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1986	Hausgeld mtl.	359 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	94,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	1 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung besticht durch ihre zeitlose und geschmackvolle Raumgestaltung, die eine einladende Atmosphäre schafft. Mit etwa 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ausreichend Platz für die gesamte Familie und ein durchdachtes Wohnkonzept. Der lichtdurchflutete Wohnbereich, der einen Blick in den Vorgarten ermöglicht, trägt zu einem besonderen Wohlfühlambiente bei. Das integrierte Esszimmer im Wohnzimmer bietet genügend Raum für gesellige Abende mit Familie und Freunden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Der Verkäufer hat den Grundriss aufgrund der durch den letzten Verkäufer bzw. Eigentümer überlassenen Informationen erstellt. Er übernimmt keinerlei Haftung für dargestellte Flächenangaben oder die Maßstabstreue Abbildung der Räumlichkeiten.

Der Verkäufer hat dieses Exposé aufgrund der durch den letzten Verkäufer bzw. Eigentümer überlassenen Informationen erstellt. Er übernimmt keinerlei Haftung für dargestellte Flächenangaben, Hinweise auf die Nutzungsmöglichkeiten oder andere Objektinformationen.

## Lage

Ein Highlight der Wohnung ist der liebevoll gestaltete Außenbereich, der von einem renommierten Gartenbauer angelegt wurde und ideal für entspannte Stunden im Freien ist. Zudem befindet sich der Unterbacher See in unmittelbarer Nähe, der mit seinen Stränden und dem Bootshafen sowie dem angrenzenden, unverbaubaren Naturschutzgebiet die attraktive Lage der Wohnung zusätzlich unterstreicht. Hier können Sie die Natur genießen und entspannen – ein perfekter Rückzugsort für die ganze Familie.

### **Infrastruktur:**

Apotheke

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 35 qm erweiterbar



Vorgarten Zaun bis zu 2 Meter



# Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer 18 qm



Schlafzimmer Aussicht



# Exposé - Galerie



Ruhiger Garten für 6 Wohnungen

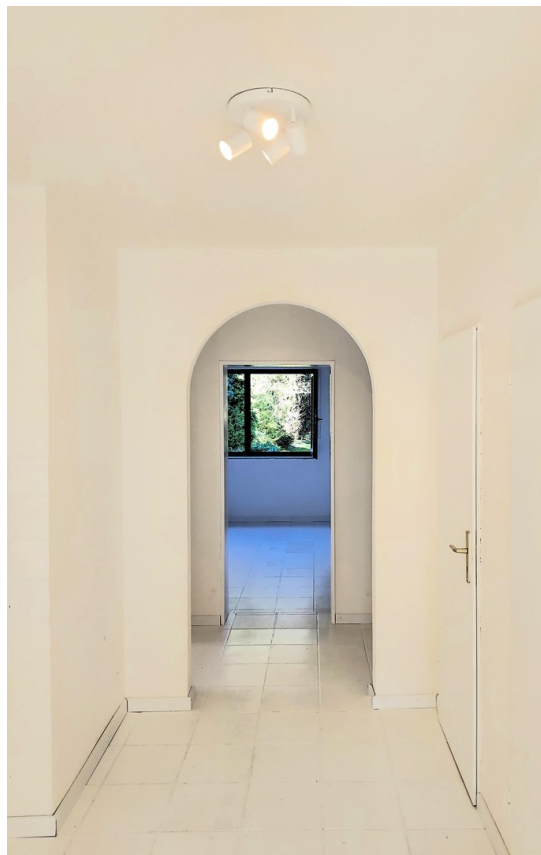


Badezimmer 6 qm

# Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer 11 qm



Flur 6 qm



# Exposé - Galerie



Vorgarten 39 qm Alleinnutzung



Terrasse 18 qm Rasen 21 qm



# Exposé - Galerie



Straßenbild



Rückansicht und Nachbargarten



# Exposé - Galerie



Zum Strandbad Nord 3 Minuten



Wunderschöne Landschaft



# Exposé - Galerie



Zum See Restaurant 5 Minuten



See Restaurant Terrasse



# Exposé - Galerie



Sonnenbad im Winter



See Karte



# Exposé - Galerie



Zum Bootshafen in 5 Minuten



# Exposé - Grundrisse

