

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Düsseldorf Haus am Schlosspark Kalkum



Objekt-Nr. **OM-330401**

**Doppelhaushälfte**

Vermietung: **1.299 € + NK**

Oberdorfstr 33, Düsseldorf  
40489 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1800	Nebenkosten	100 €
Grundstücksfläche	291,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Haus aus dem 18. Jahrhundert besticht durch seinen historischen Charakter und seine Lage nur etwa 40 Meter vom Schlosspark Kalkum entfernt.

Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Zimmer im 1. Obergeschoss sowie ein geräumiges Schlafzimmer, eine kleine Küche und ein Wohnzimmer mit angrenzendem Badezimmer. Zusätzlich steht ein kleiner Kellerraum zur Verfügung.

Ein Garten gehört nicht zum Haus, doch die unmittelbare Nähe zum Schlosspark bietet eine grüne Umgebung und lädt zum verweilen ein.

## Ausstattung

-Fenster ca. 2006 erneuert

-Bad ca 2000 erneuert

-Vaillant Gasheizung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Auf der Grunstücksfläche stehen 2 Doppelhaushälften, sodass die tatsächlich nutzbare Fläche kleiner ist.

## Lage

Es handelt sich um eine der besten Lagen von Düsseldorf am Schlosspark von Kalkum.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	429,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Wohnen

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Eingang

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Zimmer 1, 1. OG

# Exposé - Galerie

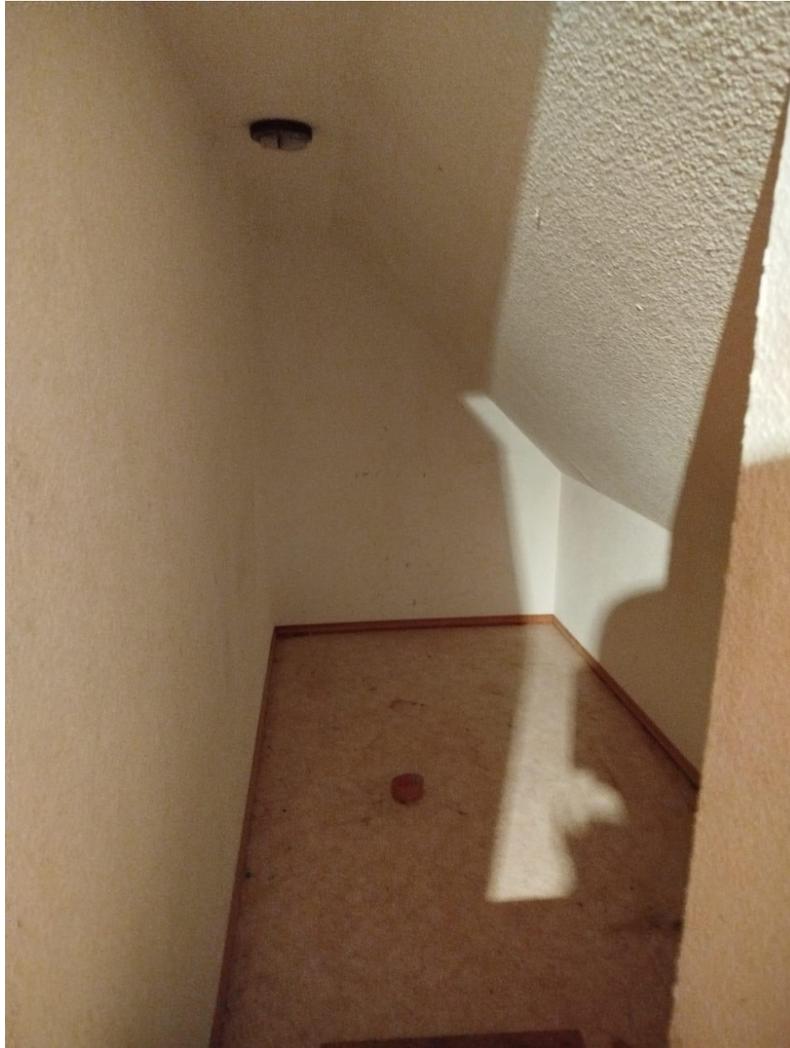


Zimmer 2, 1. OG



Zimmer 2, 1. OG

# Exposé - Galerie



Abstellkammer