Abrissobjekt mit Potential in D-Vennhausen



Objektbeschreibung

Hier bieten wir Ihnen ein Grundstück mit einer abrissreifen Doppelhaushälfte in dem sehr gefragten Düsseldorfer Stadtteil Vennhausen an.
Dieses befindet sich in einer sehr ruhig gelegenen und verkehrsberuhigten Straße, bestehend aus Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften. Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine gute Infrastruktur. Die S-Bahnhaltestelle "Gerresheim" ist in ca. 14 Gehminuten erreicht und sorgt für eine gute und schnelle Anbindung an den Nahverkehr. Dadurch ist dieses Objekt perfekt für Familien geeignet und bietet viel Potential zum idyllischen Vorstadtwohnen in Düsseldorf.

Die Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1936 befindet sich auf dem ca. 397 m² Grundstück und verfügt weiterhin über einen südlich ausgerichteten Garten, einem Stall und eine große Einfahrt.
Das Objekt befindet sich in einem baufälligen Zustand. Es teilt sich in zwei Etagen auf. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer, ein weiteres Zimmer und ein

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Badezimmer. Zwei Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer befinden sich im Obergeschoss. Zusätzlich besitzt es einen dem Haus zugehörigen Stall. Ein Kellerraum sorgt für weitere Verstaumöglichkeiten.

Wenn wir Ihr Interesse an diesem idyllisch gelegenen Abrissobjekt mit Potential wecken könnten, vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Daten

ImmoNr:	Raumgut_EZ_1253
PLZ:	40627
Ort:	Düsseldorf / Vennhausen
Verfügbar ab:	sofort
Objektart:	Haus
Objekttyp:	Doppelhaushälfte
Vermarktungsart:	Kauf
Nutzungssart:	Wohnen

Preise

Kaufpreis:	325.000,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	nein

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Außen-Provision:	3,57 % €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 79 m²
Grundstücksgröße:	397 m²
Anzahl Zimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	2

Energie-Angaben

Baujahr:	1936
Energieausweis gültig bis:	30.11.-0001

Lage

Im Osten der Stadt Düsseldorf befindet sich Vennhausen. Dieser Stadtteil sticht vor Allem durch seine Ein- und Zweifamilienhausbebauung aus der Vorkriegszeit hervor. Dies, und die große Auswahl an Schulen, machen ihn zu einem perfekten Wohnort für Familien. Zudem liegen belebte Stadtteile wie die Carlstadt in der Nähe und sind bequem mit dem Auto oder der Bahn zu erreichen.
Der Freizeitgestaltung steht in diesem Stadtteil nichts im Wege. Der schöne Ellerforst grenzt direkt an Vennhausen und lädt zu einem Waldspaziergang ein. An dem dazugehörigen Unterbacher See des angrenzenden Stadtteils Unterbach können verschiedenste Dinge unternommen werden, wie zum Beispiel baden, surfen, segeln, angeln oder einfach nur die Sonne genießen. Doch auch direkt in Vennhausen bieten sich viele Freizeitmöglichkeiten. Der Tanzverein Boston Club bietet verschiedene Tanzsportarten für alle Altersgruppen und in dem Turnverein TSV Eller 04 kommen vor Allem Fußball- und Handballbegeisterte auf Ihre Kosten. Zudem gibt es noch eine

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Sportschule und einen Tennisclub.
Auf der Vennhauser Allee finden sich einige Restaurants und Bars, in denen man einen ereignisreichen Tag perfekt ausklingen lassen kann.
Geschäfte des täglichen Bedarfs sind auch direkt in dem Stadtteil zu finden. Dieser bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Banken, sowie einige Ärzte aus verschiedenen Fachrichtungen vor Ort und in der Nähe.
Durch die ruhige Lage und die Ein- und Zweifamilienhausbebauung zeigt sich der Stadtteil besonders familienfreundlich. Zusätzlich sprechen dafür auch noch eine große Auswahl an Schulen. Drei Grundschulen, eine Realschule und vier Kindertagesstätten befinden sich direkt vor Ort.
Auch die große Nähe und gute Anbindung zu belebteren Stadtteilen sprechen für diesen Wohnort. Im öffentlichen Nahverkehr verbinden mehrere Buslinien Vennhausen mit den S-Bahnhöfen in den benachbarten Stadtteilen (Gerresheim/ Eller). Von beiden Bahnhöfen ist man in weniger als zehn Minuten am Düsseldorfer Hauptbahnhof. Zur Autobahn A46 sind es nur wenige Minuten (2 km).

Ausstattung

- ca. 397 m² Grundstück

- ca. 79 m² Wohnfläche

- 2 Badezimmer

- 2 Schlafzimmer

- Fenster wurde in den 60ern erneuert

- Elektrik wurde in den 80ern modernisiert

- Parktmöglichkeiten auf dem Grundstück

- Gartenbereich

Sonstige Angaben

Diese Immobilie entspricht nicht ganz Ihren Vorstellungen? Kein Problem, dann schauen Sie sich gern auf unserer Immobilien-Seite um, vielleicht wartet dort schon Ihre neue Traumimmobilie auf Sie.

Alle Angaben in diesem Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.
Sollte das von uns vorgestellte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Datenschutz hat für uns eine hohe Priorität ... und daher behandeln wir Ihre Daten streng vertraulich. Erfahren Sie mehr zu unseren Datenschutzbestimmungen.

Sie besitzen eine Immobilie in dieser Lage und möchten verkaufen?
Vielleicht haben wir ja bereits den passenden Interessenten für Sie in unserem Bestand!
Gerne übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie für Sie.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com