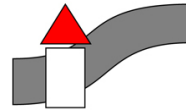


## Düsseldorf-Ludenberg! 3-Zimmer-Gartenwohnung am Waldrand!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 63615-9581

## Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, im Jahr 2011 erbauten Mehrfamilienhauses. Alle Räume gehen von der zentral gelegenen Eingangstür ab: der geräumige, helle Wohn-Essbereich mit angrenzender Küche und Zugang zur westlich ausgerichteten Terrasse mit Gartenanteil, die beiden Schlafzimmer, das Wannenbad sowie das zusätzliche Duschbad. Selbstverständlich gehört zur Wohnung ein Abstellraum im Keller und für Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner gibt es einen Platz im Waschkeller. Zudem gibt es einen Fahrradraum und für Ihren PKW einen eigenen Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage. Diese ist optional für EUR 115,00 p.M anmietbar.

## Lage

Die Straße Am Wildpark ist eine ruhige, grüne Seitenstraße der Bergischen Landstraße zwischen Grafenberg und Ludenberg. Die Verkehrsanbindung Richtung Düsseldorfer Innenstadt und Ratingen / Mettmann ist gut. Das Düsseldorfer Zentrum ist in etwa 20 Minuten sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln, als auch mit dem PKW zu erreichen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs und vielfältige Gastronomie findet man im nahe gelegenen Gerresheim oder in Grafenberg. Die Lage profitiert zudem durch ihren hohen Freizeitwert; der Grafenberger Wald mitsamt Wildpark lockt zum Spazieren, Wandern oder Joggen und auch zum Tennis, Reiten oder Golfplatz ist es nicht weit.

## Ausstattung

- Decken und Wände weiß gestrichen - weiße Türen mit chromfarbenen Beschlägen - Parkettfußboden - Fußbodenheizung - moderne, weiß geflieste Bäder (Wannenbad und Duschbad) - westlich ausgerichtete Terrasse mit Gartenanteil - elektrisch betriebene Rollläden - Abstellkammer in der Küche - Einbauschränke im Entrée - Aufzug - Fahrradkeller - Waschkeller - TG-Stellplatz (optional) - Einbauküche (kann gegen Entgelt übernommen werden)

## Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 19.11.2019 bis 18.11.2029 Endenergieverbrauch Wärme: 42 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser  
Energieeffizienzklasse: A Baujahr: 2009

## Bilder







