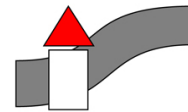


## 1-Fam.-Reihenhaus - Schönes Wohnen in guter Lage



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 66358-6072

Wohnfläche 105 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das Haus wurde 1973 in Massivbauweise mit rd. 105 qm Wohnfläche erstellt und ist voll unterkellert. Die Fläche verteilt sich auf ein Wohn- und Esszimmer, offene Küche, Diele und Gäste-WC im EG und Schlafzimmer mit Balkon, Kinder- oder Arbeitszimmer und Bad im OG. Das Wohnzimmer bietet mit der großen Fensterfront einen herrlichen Ausblick in den Garten. Im Keller befindet sich ein zusätzlicher Raum, nutzbar als Hobbyraum, Gäste- oder Arbeitszimmer sowie ein Abstellraum und Wasch- und Heizungskeller. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung, Warmwasser über Durchlauferhitzer. Die Ausstattung ist größtenteils noch baujahrestypisch. Daher ist eine Renovierung/Modernisierung des Hauses mit zu berücksichtigen. Des Weiteren gibt es ein Dauernutzungsrecht für eine Garage.

## Lage

Vor den Toren von Düsseldorf - Erkrath-Unterfeldhaus! Unterfeldhaus zählt zu den begehrten Wohngebieten, mit viel Grün umgeben, an der süd-östlichen Stadtgrenze der Landeshauptstadt Düsseldorf. Das in wenigen Minuten erreichbare Freizeit- und Erholungsgebiet 'Unterbacher See' mit Freibad und Segelhafen, das Naturschutzgebiet Neandertal und der Hildener Stadtwald bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. In wenigen Fußminuten sind Sie 'mitten im Grünen', ideal für Erholungssuchende oder auch für Jogger, die mal 'eben eine Runde Laufen' wollen an der frischen Luft. Der Grüngürtel erstreckt sich bis nach Alt-Erkrath, Unterbach, Hilden, Düsseldorf-Gerresheim und Neandertal. Reitsportbegeisterte finden einen Reitstall ebenfalls ganz in der Nähe, auch für die heranwachsenden Kinder einfach optimal gelegen. Das Einkaufszentrum 'Neuenhausplatz' mit dem großem REWE-Supermarkt, Arztpraxen, Apotheken, Banken und Gastronomiebetrieben ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, ebenso PENNY und ALDI. Kindergarten und Grundschule sind ebenfalls in der Nähe vorhanden. Weiterführende Schulen wie Gymnasium, Real- und Hauptschule sind in Erkrath und in den Nachbarorten gut zu erreichen. Optimale Anbindungen über das AB-Kreuz Hilden zur A 3, A 46 und A 59 nach Düsseldorf, Köln, Wuppertal und ins Ruhrgebiet. Gute öffentliche Verkehrsverbindungen mit Bus oder S-Bahn nach Düsseldorf / Wuppertal und in die angrenzenden Städte Erkrath, Hilden, Haan etc..

## Ausstattung

- Bodenbelag: Fliesen und Teppich - Rollläden an allen Fenstern - große Fensterfront im Wohnzimmer mit Zugang zum Garten - durch Schreiner eingebaute Garderobe/Schrank im Eingangsbereich - Bad mit Tageslicht, Dusche und Badewanne - großer, hell gefliester Balkon mit Markise und herrlichem Ausblick - Einbauschränke im Keller

## Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns. **BITTE BEACHTEN:** Wir bitten um Ihre schriftliche Anfrage über den Kontaktlink dieses Internetportals, mit Angabe Ihrer vollständigen Adresse. Wir werden diese entsprechend unserer Verpflichtung zu Datenschutz vertraulich behandeln. Sie erhalten dann von uns ein Exposé mit Angabe der Adresse dieser Immobilie. Wir halten uns für einen Besichtigungstermin zeitnah verfügbar.

## Bilder









