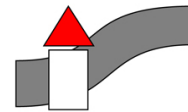


## Schönes Wohnen in Nähe des Neandertals



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 66358-6076

## Objektbeschreibung

Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit 5 Parteien wurde 1985 in massiver herkömmlicher Bauweise errichtet. Die Fläche der Wohnung von ca. 73 qm verteilt sich auf ein Wohnzimmer mit Essbereich, einem großen Schlafzimmer mit Platz für einen Arbeitsbereich, Küche, Diele und einem hellen Bad. Eine Terrasse von ca. 12 qm lädt zum Entspannen ein. Die genaue Aufteilung können sie dem Grundriss in unserem Exposé entnehmen. Zu der Wohnung gehören ein großer Abstellraum im Keller sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage mit Wallbox. Die Heizkosten (Fernwärme) sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

## Lage

Vor den Toren von Düsseldorf! Erkrath-Hochdahl-Trills ist eine sehr beliebte Wohnlage süd-östlich vor den Toren von Düsseldorf. Die Nähe zum grünen und waldreichen Naturschutzgebiet Neandertal und zum Unterbacher See bietet einen hohen Freizeitwert. Alle infrastrukturellen Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Arztpraxen und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich am Hochdahler Markt. Ein kleines Einkaufszentrum sowie ein großer Lidl-Markt sind zu Fuß erreichbar. Auch durch die fußläufige Nähe zur S-Bahn nach Düsseldorf und Wuppertal ist die Lage bei Berufspendlern sehr beliebt. Die BAB-Auffahrten A3 und A46 sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Von Interesse dürfte auch die neue Umgehungsstraße sein, die hier den Verkehr weitestgehend ableitet.

## Ausstattung

- Parkett in den Wohnräumen - helle Fliesen im Bad - Bad mit Wanne - Abstellkammer in der Diele - große Terrasse mit Markise in Südlage - Fenster aus Edelholz, isolierverglast - Tiefgaragenplatz mit Wallbox - gemeinschaftlicher Waschkeller

## Sonstiges

Gerne arrangieren wir für Sie einen individuellen Besichtigungstermin. Bitte nehmen Sie zuvor schriftlich mit uns Kontakt auf und teilen uns Ihre komplette Anschrift mit. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 09.12.2024 Endenergieverbrauch Wärme: 63 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme Energieeffizienzklasse: B Baujahr: 1985

## Bilder









