

**Lichtdurchflutet, modern und stilvoll –
Architektenhaus in beliebter Wohnlage von
Düsseldorf**

40468 Düsseldorf, Einfamilienhaus zur Miete

Objekt ID: 9229181



Wohnfläche ca.: **210 m²** - Zimmer: **6** - Kaltmiete: **3.900,00 EUR**



Lichtdurchflutet, modern und stilvoll – Architektenhaus in beliebter Wohnlage von Düsseldorf

Objekt ID	9229181
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	40468 Düsseldorf Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	210 m ²
Nutzfläche ca.	95 m ²
Grundstück ca.	268 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2011
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Garage, Gäste-WC, Keller, Sauna, Tageslichtbad
Kaltniete	3.900,00 EUR
Nebenkosten	600,00 EUR
Warmmiete	4.500,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Hier steht zur Vermietung ein lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage im "monastere" von Düsseldorf-Unterrath. Die hochwertige Immobilie aus dem Jahre 2011 überzeugt nicht nur mit einer exklusiven Ausstattung, sondern auch durch ein hohes Maß an Technik- und Sicherheitsstandards.

Durch die Hauseingangstür gelangen Sie in den außenliegenden Eingangsbereich. Mit Blick auf die Haustüre überrascht Sie eine beeindruckende Glasfront und ein Gefühl von Ruhe und Gelassenheit. Zur rechten Seite hin geht es über einen schmalen Weg zur ersten Terrasse, welche zum Verweilen einlädt.

Der Eingang durch die gläserne Hauseingangstüre führt direkt in den offenen Wohnbereich des Hauses. Im Kern der Immobilie begrüßt Sie das Esszimmer, welches viel Platz für Familie oder Freunde bietet. Angrenzend an das Esszimmer befindet sich zur linken Seite die offene und moderne Küche inkl. Elektrogeräten, sowie auf zur rechten Seite das lichtdurchflutete Wohnzimmer.

Über die interne Treppe in das 1. Obergeschoss gelangen Sie auf direktem Wege in die offene Galerie, welche nicht durch ihre Größe überzeugt, sondern auch mit dem Blick nach draußen ins Grüne. Über den Flur gelangen Sie von der Galerie zu 3 von insgesamt 4 Schlafzimmern. Diese können ebenfalls auch gut als Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden. Ein Badezimmer mit bodentiefer Dusche ist ebenfalls auf dieser Etage zu finden.

Im 2. Obergeschoss befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit einem angrenzenden Ankleidebereich, sowie gegenüberliegend einem Wellness-Badezimmer inklusive direktem Zugang zur sonnigen Dachterrasse.

Zusätzlich zur Waschküche und separatem Kellerraum befindet sich im Kellergeschoss ein Hobbyraum, welcher beispielsweise als Fitnessraum genutzt werden kann, sowie ein eigener Saunabereich inkl. Dusche.

Zum Gebäude gehören des Weiteren eine Einzelgarage sowie daneben befindlicher weiterer PKW-Stellplatz, welche sich beide direkt am Haus befinden.

Das Objekt steht ab sofort zur Vermietung zur Verfügung und wird befristet vermietet bis voraussichtlich Ende April 2025. Dementsprechend handelt es sich hierbei auch um eine Mindestmietdauer über diesen Zeitraum.

Ausstattung

- Baujahr 2011
- Wohnfläche ca. 210 m²
- 1 Garage
- 1 Außenstellplatz
- Einbauküche inkl. hochwertiger Elektrogeräte
- Offene Galerie im 1. Obergeschoss
- Wellnessbadezimmer im 2. Obergeschoss



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN

- Ankleidebereich
- Kellerraum
- Wasch- und Trockenraum
- Hobbyraum im Keller
- Saunabereich
- Holzboden in allen Zimmern
- Badezimmer in Anthrazit gefliest
- 2 Terrassen jeweils zur Vorder- und Rückseite des Objektes
- Dachterrasse
- Sämtliche Innentüren sind raumhoch und in einer Blockzarge eingefügt
- Alarmanlage
- Photovoltaikanlage mit Speicher im Untergeschoss
- Schreiner-Einbauten in den Bädern, der Garderobe und dem Ankleideraum
- Fußbodenheizungen mit Kühlsystem im Sommer
- Gestaltete Außenbereiche mit dezenter Beleuchtung

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	27.06.2022
Gültig bis	26.06.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2011
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	24,98 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Dieses Sonnenparadies mit einer Grundstücksgröße von ca. 268 m² befindet sich in ruhiger und zentraler Lage des Düsseldorfer Nordens. Die herrlich ruhige und grüne Wohnumgebung lädt zu weitläufigen Spaziergängen, zum Joggen und zu Fahrradtouren ein.

Der Flughafen ist fußläufig in zirka 20 Minuten erreichbar, am Rhein oder in der Düsseldorfer City sind Sie in nur wenigen Autominuten. Im Umfeld finden Sie eine gute Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, kleinen Boutiquen, Geschäfte und netten Cafés. Haltestellen des ÖPNV sowie Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen sind ebenfalls schnell erreicht.

Die herrlich große Terrasse in Südwestlage mit umlaufender Grundstückseinfriedung bietet absolutes Urlaubs- und Wohlfühl-Ambiente. Eine dezente Gartenbeleuchtung rundet das Gesamtangebot positiv ab.



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



Expose_IMG_8363



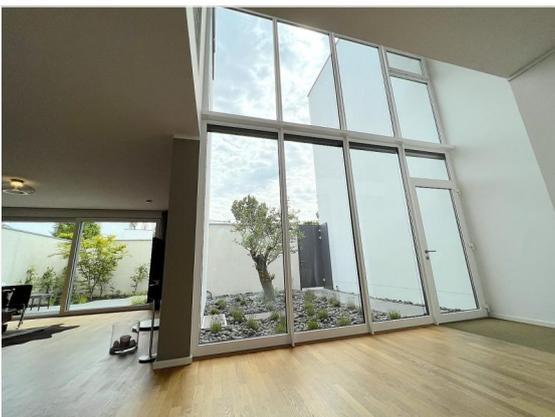
Expose_IMG_8354



Expose_IMG_8341



Expose_IMG_8366



Expose_IMG_8369



Expose_IMG_8370



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



Expose_IMG_8377



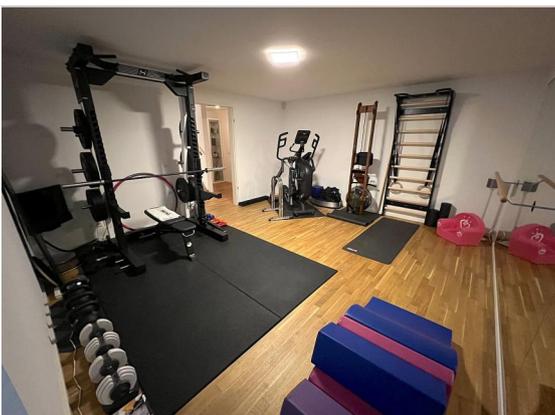
Expose_IMG_8390



Expose_IMG_8387



Expose_IMG_8392



Expose_IMG_8405



Expose_IMG_8412



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



Expose_IMG_8416



Expose_IMG_8417



Expose_IMG_8420



Expose_IMG_8428



Expose_IMG_8431



Expose_IMG_8435



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



Expose_IMG_8444



Expose_IMG_8450



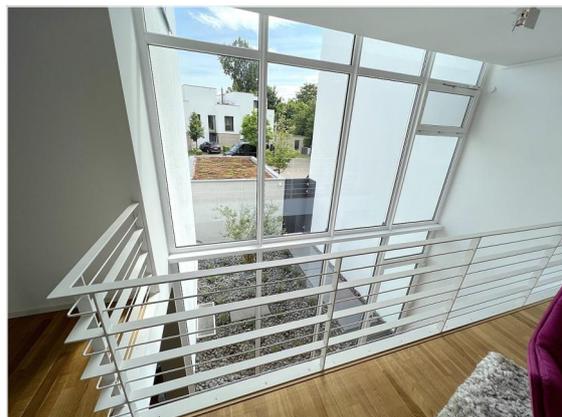
Expose_IMG_8451



Expose_IMG_8455



Expose_IMG_8459



Expose_IMG_8468



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



Expose_IMG_8478



Expose_IMG_8490



Expsoe_IMG_8443

