EXPOSÉ
NEUBAU: HOCHWERTIGES REIHENHAUS MIT GARTEN

Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG

Kostenlose Service-Hotline: 0800/93 93 999 (aus dem dt. Festnetz) www.duebs.de

Wohnungsnummer: 6.999
Einbrunger Weg 12,
40472 Düsseldorf-Lichtenbroich

Wohnfläche:	125.42 qm
Zimmer:	4
Etage:	Haus
Kaltmiete:	1.241,66 €
Nebenkosten:	220,00 €
Parkflächenanzahl:	1
Miete für Garage / Stellplatz:	25,00 €
Frei ab:	01.04.2017
Genossenschaftsanteile:	2 = 2.800,00 €
Baujahr:	2016
Gäste WC:	ja
Terrasse:	ja
Garten:	ja
Personenaufzug:	nein
Qualität der Ausstattung:	gehoben
Energieausweistyp:	Endenergiebedarf
Energiebedarf:	52.8

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus verfügt über 2 Wohnebenen, Dachboden, einem Garten sowie einem Außenstellplatz. Durch ihre reiche Holzausstattung vermittelt die offene Holzdecke viel Wärme und ein gemütliches Wohlbefinden. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich der großzügige Wohnbereich mit einer Wohnküche. Die bodentiefen Fenster im Wohnzimmer ermöglichen einen tollen Ausblick auf die angrenzende Terrasse und den schön angelegten Garten. Von der großen Eingangsdiele gehen noch ein Abstellraum und Gäste-WC ab. Über die hochwertige Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss, auf welchem sich drei Schlafräume und das Tageslichtbad befinden. Das moderne Badezimmer ist mit einer Wanne, ebenerdiger Dusche mit einer Glasabtrennung sowie einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Im Bad sowie auf dem Dachboden sind die Anschlüsse für die Waschmaschine und Trockner vorhanden. Alle Räume sind von der Diele aus begehbar. Der Dachboden bietet viel Platz und kann als Abstellraum genutzt werden. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Kosten hierfür werden vom Mieter direkt mit dem Gasversorger abgerechnet. Heißwasser und Heizung werden schnell und effektiv über eine Gastherme bereitgestellt, die auf dem Dachboden installiert ist. Wohnungswasserzähler sorgen für eine verbrauchsabhängige Abrechnung. Ein

Multimediakabelanschluss ist in jedem Raum verfügbar. Rauchmelder sowie Fenster und Türen mit dem Einbruchschutz der Klasse WK 2 innerhalb des Hauses sorgen für Sicherheit. Im Garten wird ein Gartenhaus für die Unterbringung der Gartengeräte aufgestellt.

Lage

Das Haus liegt verkehrsgünstig in der Nähe der Autobahnabfahrt Düsseldorf Rath und Unterrath an der A 52 Richtung Essen und A 44 Richtung Ratingen und Meerbusch bzw. weiter nach Krefeld und Mönchengladbach. Die Haltestelle Neu-Lichtenbroich befindet sich in direkter Nähe. Dort fahren die Busse der Linien 729, 752, 754, 760 und 776. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung

- hochwertiger Boden in Holzoptik - Fußbodenheizung - Wohnungswasserzähler - Bad und Gäste-WC mit modernen, großformatigen Fliesen in hellgrau /weiß - Glasduschabtrennung - Handtuchheizkörper im Bad - zweifach Isolierglasfenster mit Rollläden - Terrasse - Raufasertapete weiß gestrichen - Waschmaschinenanschluss - Netzwerkanschlüsse in allen Räumen - sichtbare Holzbalkendecken - Fenster und Türen mit dem Einbruchschutz der Klasse WK2 - Gartenhaus

Ansprechpartner

Milena Nišavić
0211/90316-21 oder unter 0800/93 93 999*
mnisavic@duebs.de

EXPOSÉ
NEUBAU: HOCHWERTIGES REIHENHAUS MIT GARTEN

Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG

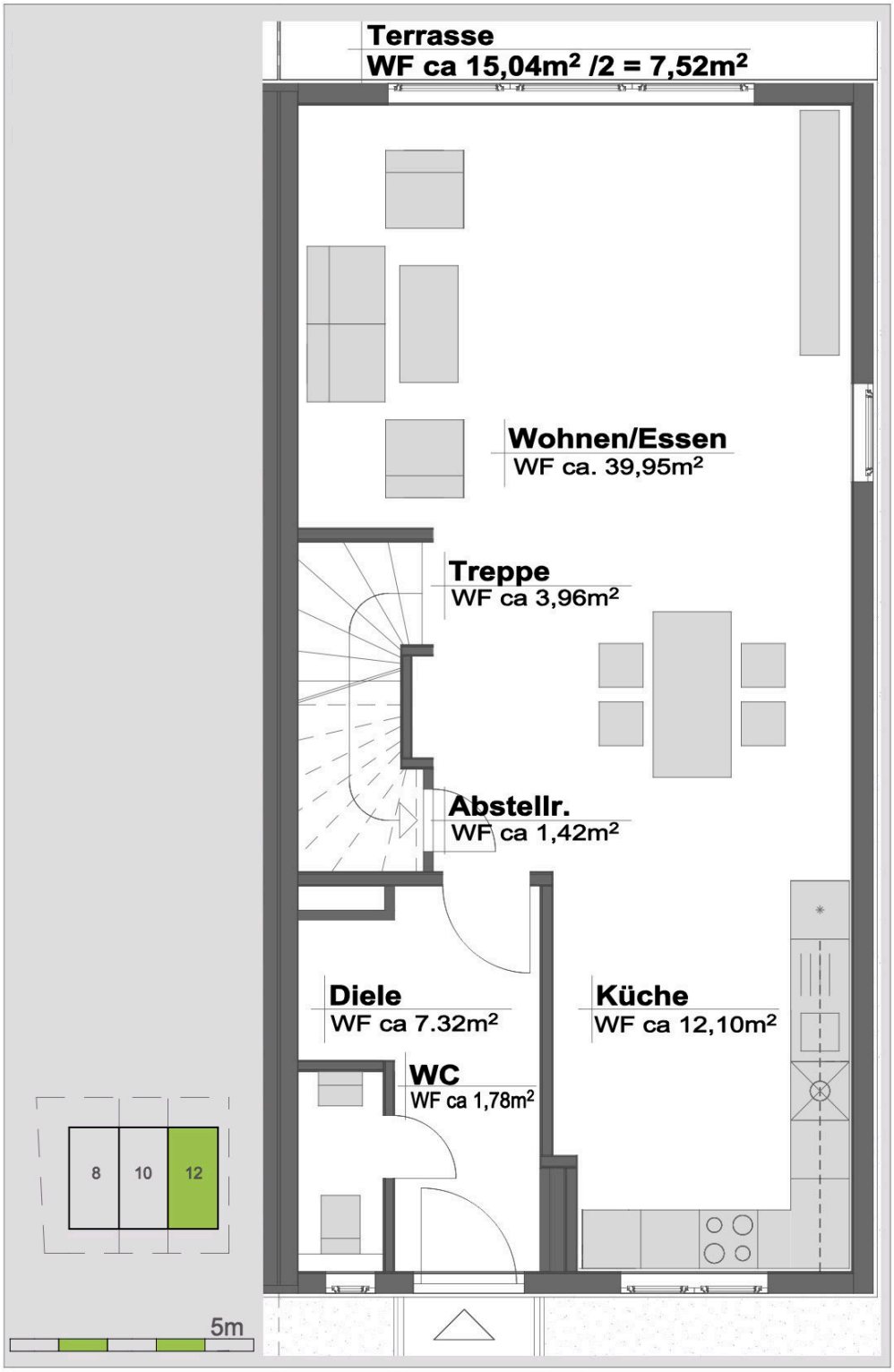
Kostenlose Service-Hotline: 0800/93 93 999 (aus dem dt. Festnetz)

www.duebs.de

EXPOSÉ
NEUBAU: HOCHWERTIGES REIHENHAUS MIT GARTEN

Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG

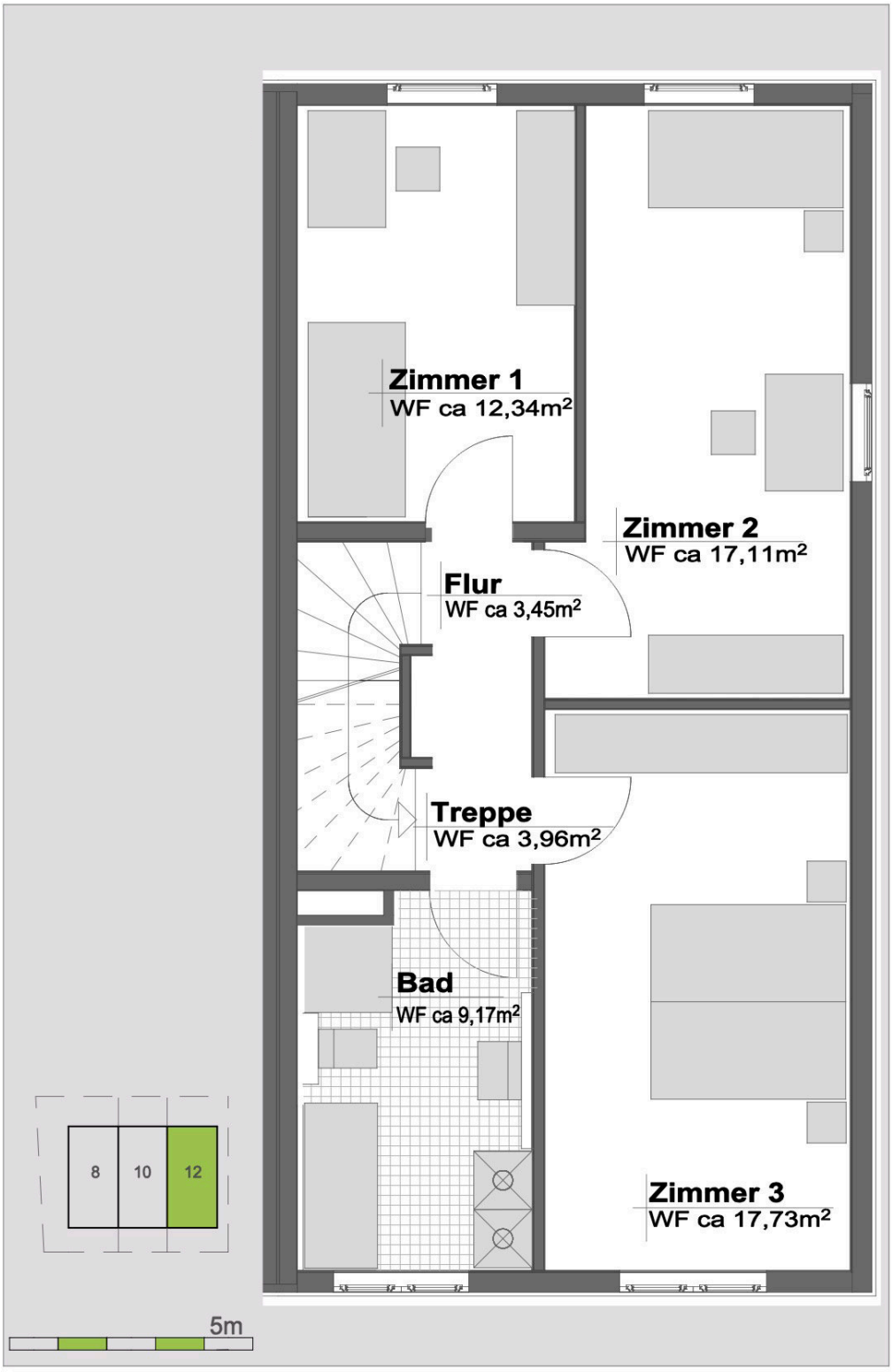
Kostenlose Service-Hotline: 0800/93 93 999 (aus dem dt. Festnetz) www.duebs.de



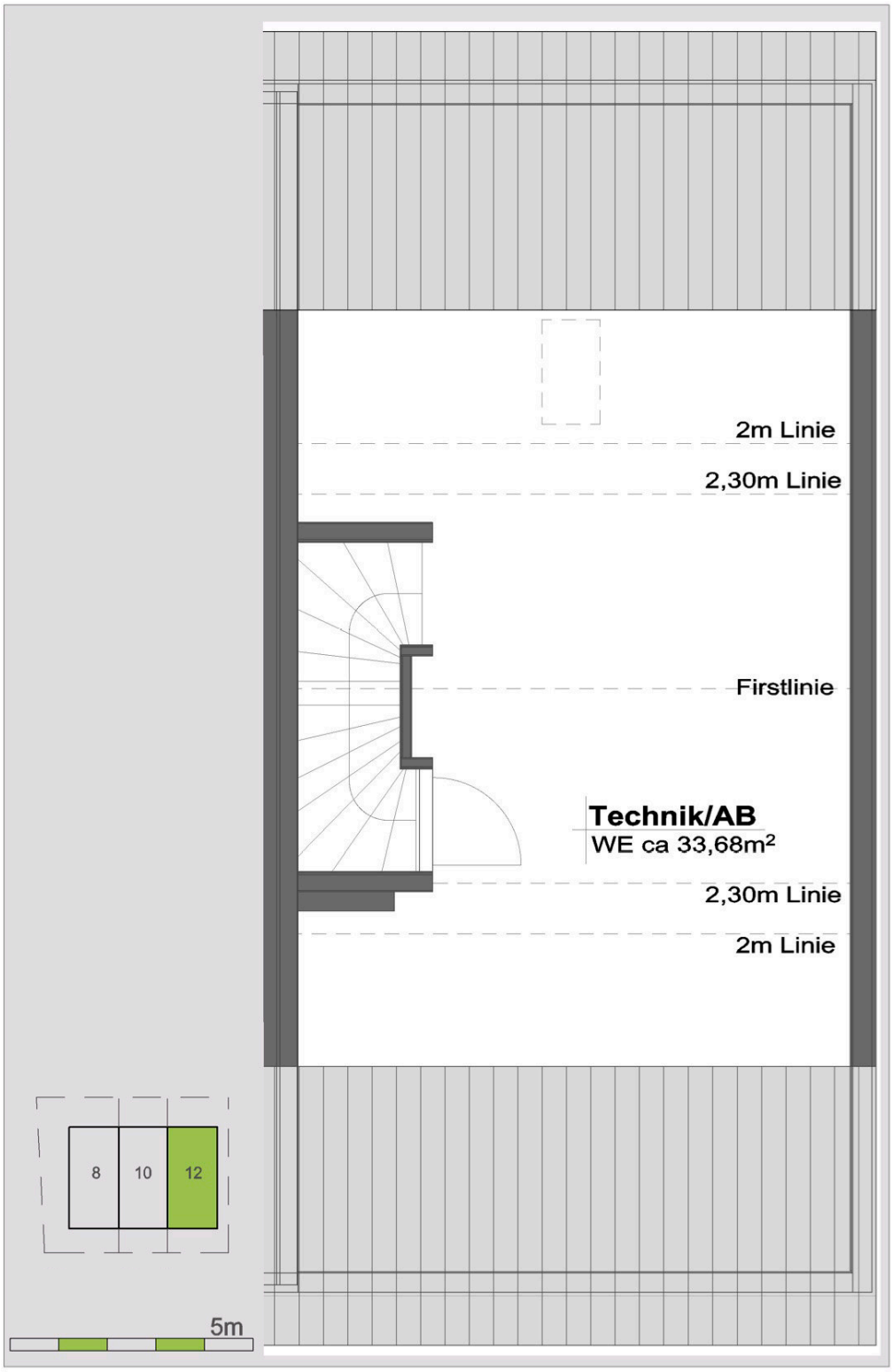
EXPOSÉ
NEUBAU: HOCHWERTIGES REIHENHAUS MIT GARTEN

Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG

Kostenlose Service-Hotline: 0800/93 93 999 (aus dem dt. Festnetz) www.duebs.de



EXPOSÉ
NEUBAU: HOCHWERTIGES REIHENHAUS MIT GARTEN

Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG

Kostenlose Service-Hotline: 0800/93 93 999 (aus dem dt. Festnetz) www.duebs.de