DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 66358-P2033

40699 ERKRATH

Erkrath (Unterfeldhaus) - Millrather Weg - solides und geräumiges Reiheneckhaus mit Garten

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 147 m²	ca. 300 m²	5	495.000 €



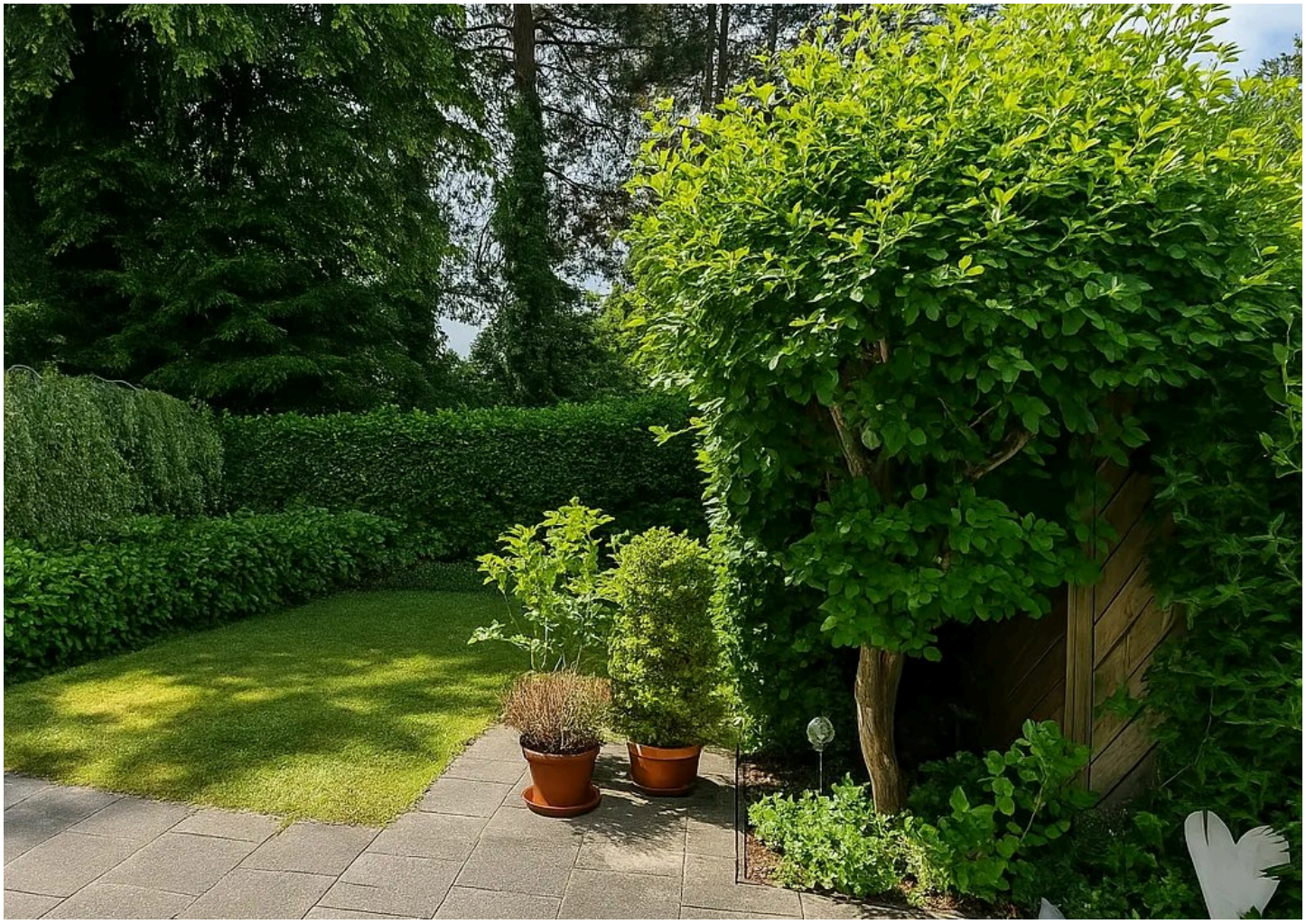
Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**495.000 €**
Wohnfläche	**ca. 147 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 300 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1976**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**
Wohneinheiten	**1**
Balkone	**2**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Küche	**Einbauküche**

Boden	**Teppich**
Rollladen	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Sauna	**Ja**
Wasch-/Trockenraum	**Ja**
Käuferprovision	**3.57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**14.07.36**
Ausstellungsdatum	**15.07.26**
Endenergieverbrauch	**212 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wärmewert	**212 kWh/(m²a)**
Baujahr	**2012**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Hans Jürgen Kuzior
Tel. 0211-3026520
info@soodt.de



Garten

Objektbeschreibung

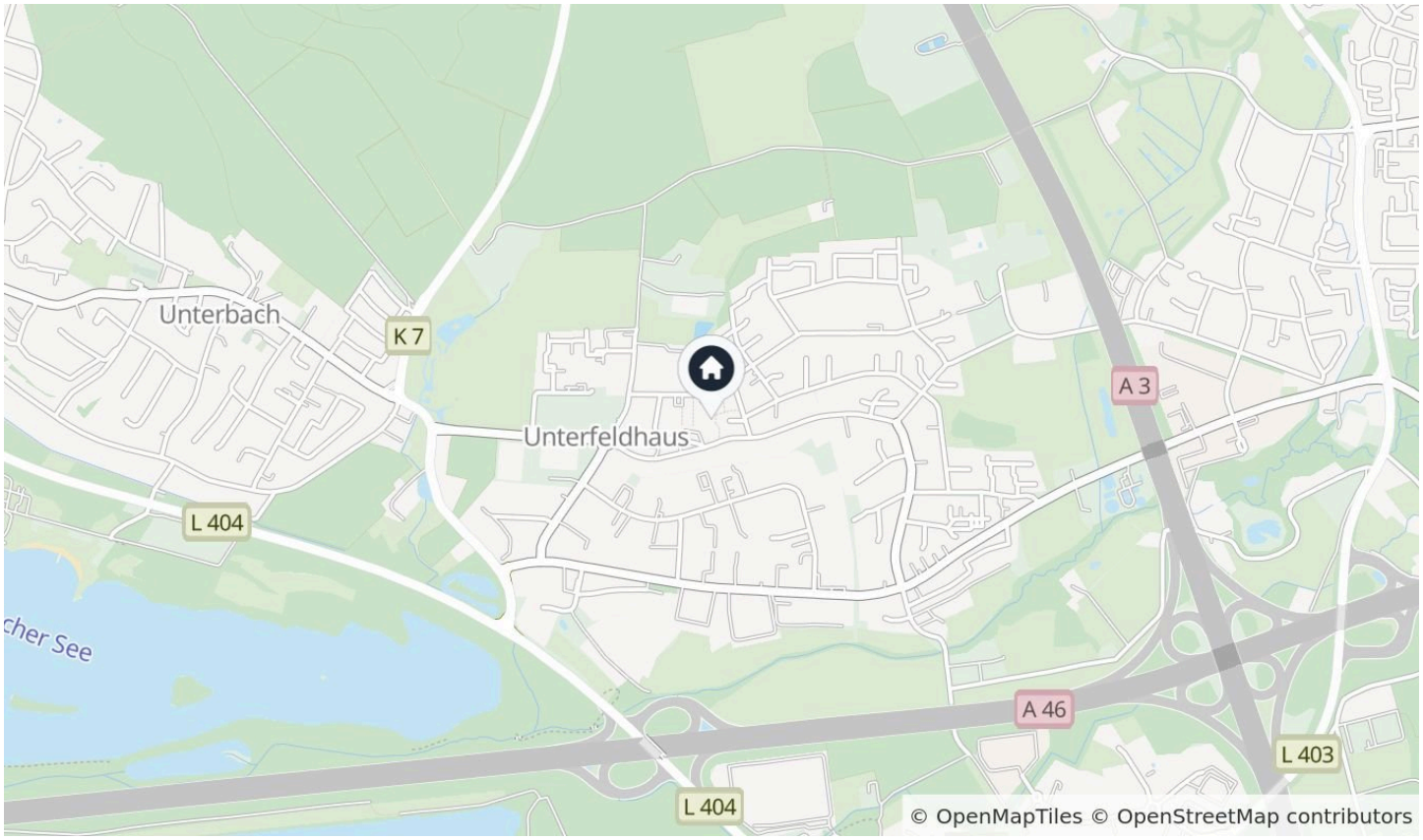
Dieses Reiheneckhaus in Erkrath-Unterfeldhaus bietet auf zwei Vollgeschossen plus ausgebautem Dachgeschoss großzügigen Wohnraum für die ganze Familie.
Mit fünf Zimmern, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, eignet sich das Haus ideal für Familien.

Das Objekt befindet sich in einem gut gepflegten Zustand.
Fenster, Bäder, Böden, Wände und Decken stammen aus der Bauzeit. Eine energetische Nachbesserung ist empfehlenswert.
Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet und ist voll unterkellert.

Außer der Terrasse vor dem Erdgeschoss haben zwei Schlafzimmer einen eigenen Zugang zum gartenseitigen Balkon.
Der Garten ist zweigeteilt pflegeleicht angelegt

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und kinderfreundlichen Umgebung, geprägt von Einfamilienhäusern.
Einkaufsmöglichkeiten im Stadtteilzentrum sind schnell auch zu Fuß erreichbar.
Eine Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Hans Jürgen Kuzior
Tel. 0211-3026520
info@soodt.de



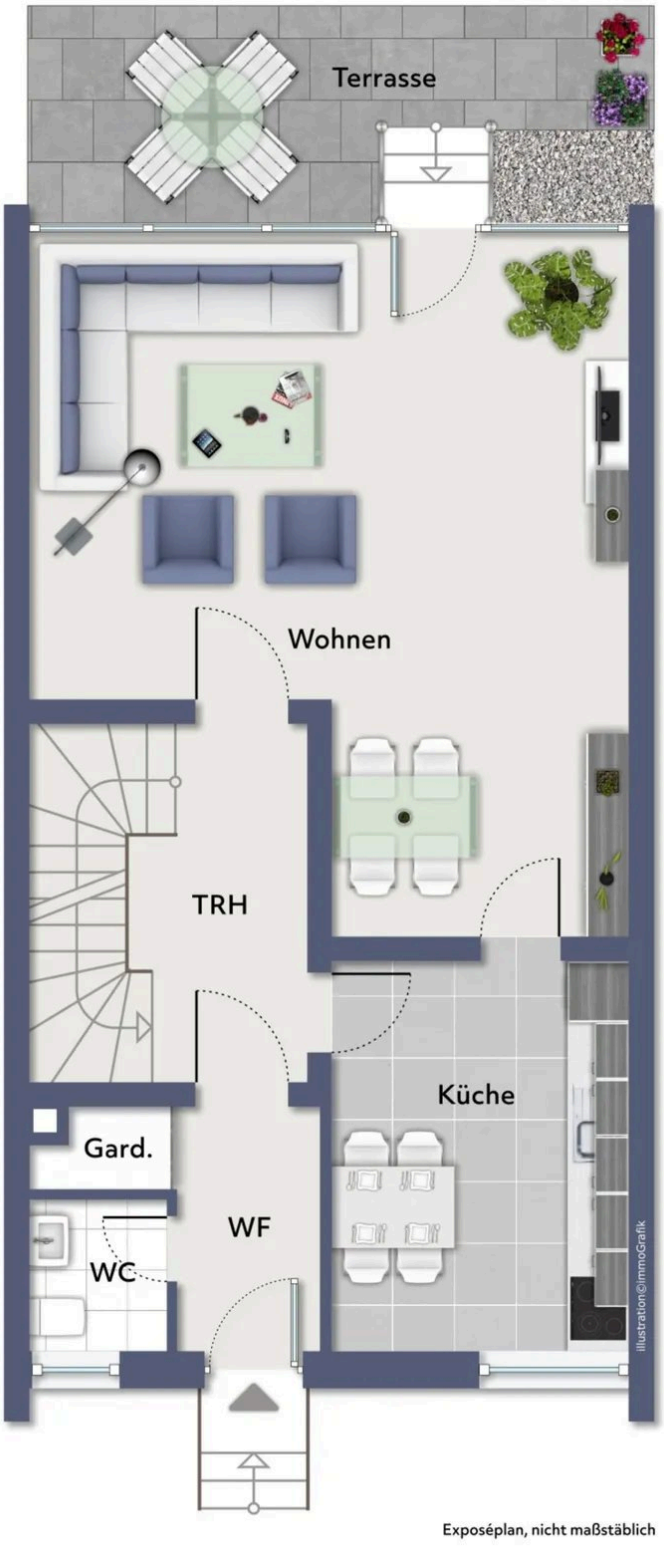
Millrather Weg 28a, 40699 Erkrath–Unterfeldhaus

Lagebeschreibung

Erkrath Unterfeldhaus bietet eine sehr attraktive Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt vom nahen Unterbacher See und dem Neandertal.

Düsseldorf ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Auto in kurzer Zeit zu erreichen.

Hans Jürgen Kuzior
Tel. 0211-3026520
info@soodt.de

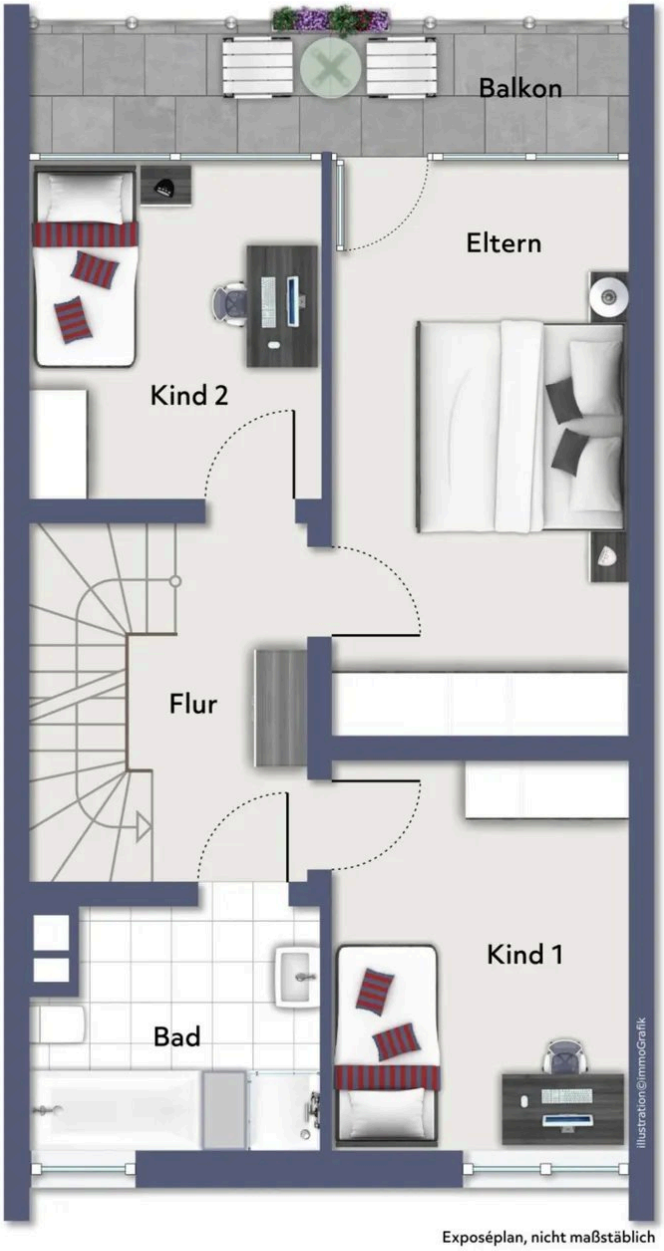


Grundriss EG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Hans Jürgen Kuzior
Tel. 0211-3026520
info@soodt.de

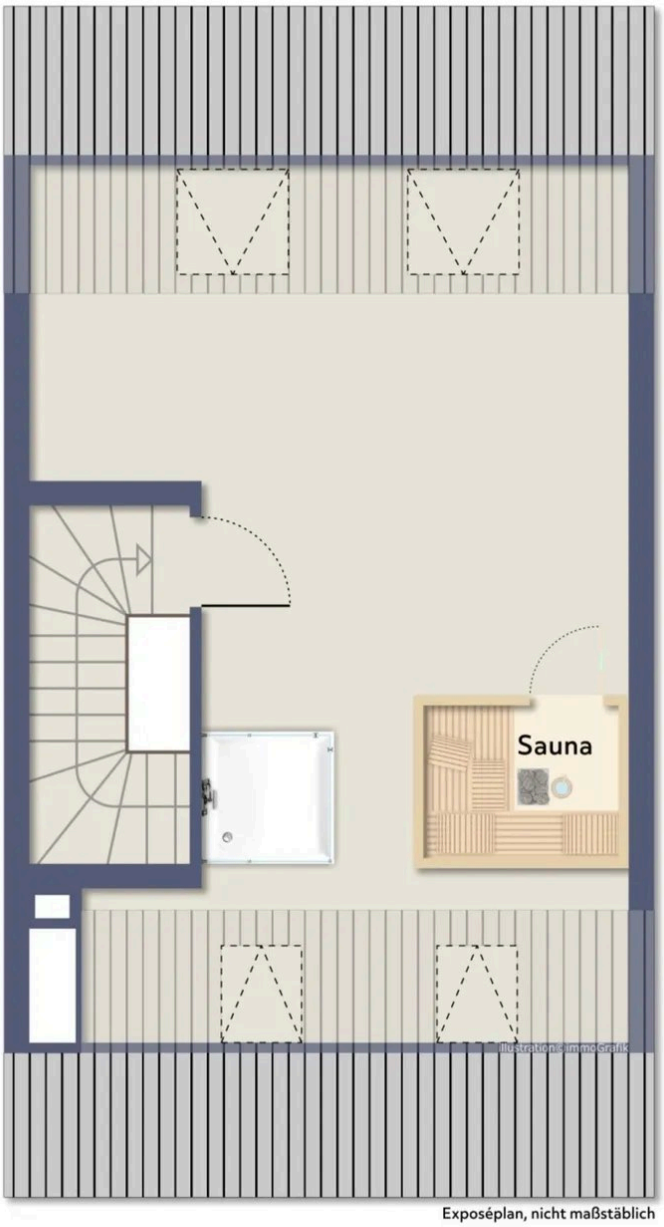


Grundriss OG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Hans Jürgen Kuzior
Tel. 0211-3026520
info@soodt.de



Grundriss DG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Hans Jürgen Kuzior
Tel. 0211-3026520
info@soodt.de

Ausstattung

— Das Reiheneckhaus hat Rollläden, ein Gäste-WC, ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie ein weiteres Duschbad bei der Sauna

— im ausgebauten Dachgeschoss.

— Ein sehr großer Mehrzweckraum sowie der Wasch-/Trockraum befinden sich im Keller.

— Die vorhandene Öl-Zentralheizung ist technisch in gutem Zustand. Die Umstellung auf eine Wärmepumpe sollte erwogen werden.

— Die bisherigen Eigentümer haben das Haus selbst bewohnt und ihren PKW auf dem Grundstück geparkt. Dort könnte ein Carport oder eine

— Garage errichtet werden (vorbehaltlich Baugenehmigung).

Hans Jürgen Kuzior
Tel. 0211-3026520
info@soodt.de



Ihr Ansprechpartner

Hans Jürgen Kuzior

Soodt Immobilien KG

Telefon: 0211-3026520

E-Mail: info@soodt.de

Diese Immobilie online