TOP-GEPFLEGTES STADTHAUS! Raumwunder! Generationenhaus! Multifunktional! Ruhige Lage!

Briedestrasse 92
40599 Düsseldorf

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	180,00 m²
Kaufpreis:	485.000,00 EUR

Scout-ID:	130272713
Objekt-Nr.:	4416

Ihr Ansprechpartner:
J. Johänning KG
Herr Dipl.-Ing. Joachim Johänning
E-Mail: info@johaenning.de
Tel: +49 2427 901909
Mobil: +49 172 2779217
Fax: +49 2427 901911
Web: http://www.johaenning.de

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	153,00 m²
Nutzfläche ca.:	60,00 m²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1925
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Nachtspeicherofen
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Einliegerwohnung:	Ja

Provision für Käufer:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt vom notariell beurkundeten Kaufpreis

Die Provision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzl MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis zugunsten der J. Johänning KG Immobilien ist verdient und fällig bei Beurkundung des Kaufvertrages. Mit dem Verkäufer wurde ein Vertrag mit gleicher Provisionshöhe abgeschlossen.

Powered by ImmobilienScout24

TOP-GEPFLEGTES STADTHAUS! Raumwunder! Generationenhaus! Multifunktional! Ruhige Lage!

Briedestrasse 92
40599 Düsseldorf

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	180,00 m²
Kaufpreis:	485.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

DÜSSELDORF Reisholz

TOP-GEPFLEGTES 1-2-/Familienhaus..... Mehr-Generationenhaus ..... für die Großfamilie ..... 2 Einheiten plus Homeoffice.....

Auf kleinem Grundstück - 153 m² - SCHMAL aber OHO!! ... Beim Betreten erweist sich dieses Reihenmittelhaus als wahres RAUMWUNDER!

AltbauFEELING - Hohe Decken

Ursprünglich erbaut in 1925 wurde dieses Gebäude in den Jahren 1985 bis 1990 grundsaniert, anschliessend fanden bis in letzten Jahre Sanierungen und Renovierungen statt.

Hochpaterre - ca. 60 m²

Deckenhöhe ca. 2,70 m

Wohnküche mit Zugang zur Loggia
und offen zum Wohnzimmer
Diele
Tageslicht-Bad mit ebenerdiger Dusche

Zugang über Wendeltreppe innerhalb der Wohnung zum

1. OBERGESCHOSS - ca. 60 m²

Grosses Schlafzimmer mit Zugang Loggia
Tageslicht Wannenbad
ein weiteres Zimmer

2. OBERGESCHOSS/DACHGESCHOSS - ca. 55 m²

Wohnküche
Schlafzimmer
Tageslicht-Wannenbad
Abstellraum

Ausgebauter SPITZBODEN - ca. 35 m²

Grosser Hobbyraum/Home-Office/Gästebereich mit viel Stauraum
separate Toilette mit Handwaschbecken

Vollunterkellerung - ca. 60 m²

Waschkeller mit Zugang zum Garten
Vorratskeller
Werkstattkeller

Garten - Vorgarten

Ausstattung:

Ursprungsbaujahr 1925

Grundsanierung in den Jahren 1985-1990 - Rückbau in Rohbauzustand
Elektro - Wasser - Abwasser neu
Danach Einbau neuer Bäder - auf jeder Etage + Gäste-WC im Spitzboden - und ständige Renovierungen bis ca. 2019
Weisse Kunststofffenster Doppelverglast
Nachspeicherheizkörper der Marke Olsberg
Renovierungen und hochwertige Einbauten mit sehr viel Liebe zum Detail

Lage:

Dieses mutlifunktionale Reihenmittelhaus liegt in einer ruhigen Wohnstraße in DÜSSELDORF Reisholz.

In diesem langjährig gewachsenen Stadtteil befinden sich weltbekannte und traditionsreiche Firmen wie HENKEL und ZAMEK... somit viele Arbeitsplätze.

In wenigen Gehminuten erreicht man den Paulinenpark oder den Sportpark Niederheid mit dem Familienbad Niederheid, also eine sehr interessante Lage für Familien, Sportler, Hundebesitzer.

SEHR GUTE VERKEHRSANBINDUNG durch S-BAHN, zahlreiche BUSLINIEN und eine günstige Lage zu verschiedenen Autobahnen.

Sonstiges:

AUF KLEINEM GRUNDSTÜCK bieten wir Ihnen ein CHARMANTES und GROSSZÜGIGES ZU HAUSE mit dem typischen ALTBAUCHARAKTER in Bezug auf Schnitt, Deckenhöhe, Stimmung!

Egal, welche Nutzung Sie planen, hier werden Sie die besten Voraussetzungen für verschiedene Varianten vorfinden.

Bitte senden Sie uns eine Anfrage über das Kontaktformular mit Ihrer Telefonnummer, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Erste Fragen zur Immobilie gerne telefonisch. RUFEN SIE UNS AN!

Dipl.-Ing. Joachim Johänning 0172 277 92 17
Christa Tollmann 0151 124 64 114

Alle Angaben lt. Eigentümerin - Stand 10/2021

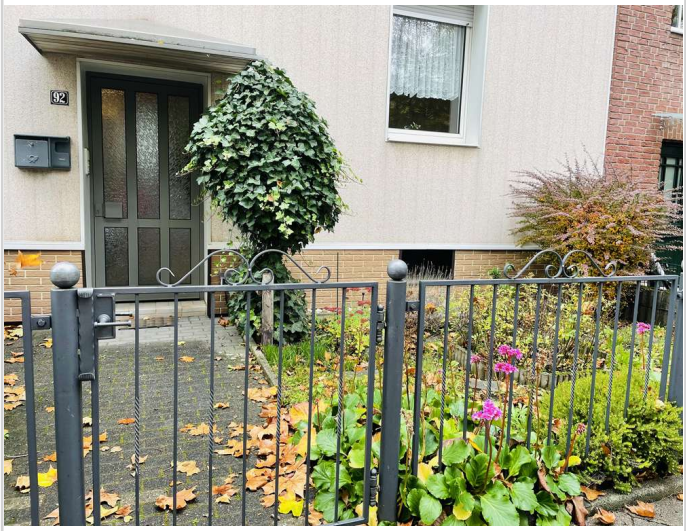
Powered by ImmobilienScout24

TOP-GEPFLEGTES STADTHAUS! Raumwunder! Generationenhaus! Multifunktional! Ruhige Lage!

Briedestrasse 92
40599 Düsseldorf

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	180,00 m²
Kaufpreis:	485.000,00 EUR

Frontansicht



Platz im Vorgarten

Hauseingang

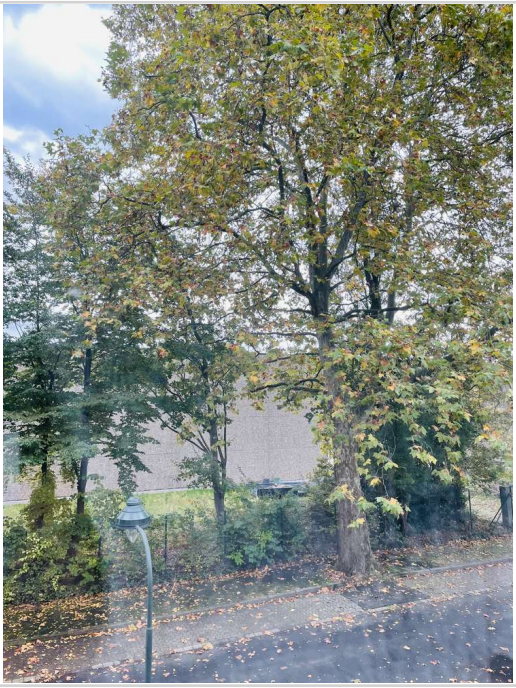
nette Nachbarschaft

Powered by ImmobilienScout24

TOP-GEPFLEGTES STADTHAUS! Raumwunder! Generationenhaus! Multifunktional! Ruhige Lage!

Briedestrasse 92
40599 Düsseldorf

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	180,00 m²
Kaufpreis:	485.000,00 EUR



Gegenüber

Garten

2 x Loggia

Küche mit Loggia Hochpaterre

TOP-GEPFLEGTES STADTHAUS! Raumwunder! Generationenhaus! Multifunktional! Ruhige Lage!

Briedestrasse 92
40599 Düsseldorf

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	180,00 m²
Kaufpreis:	485.000,00 EUR

Weisse Fenster doppelverglast

Tageslichtduschbad Hochpaterre

ebenerdige Dusche

neu

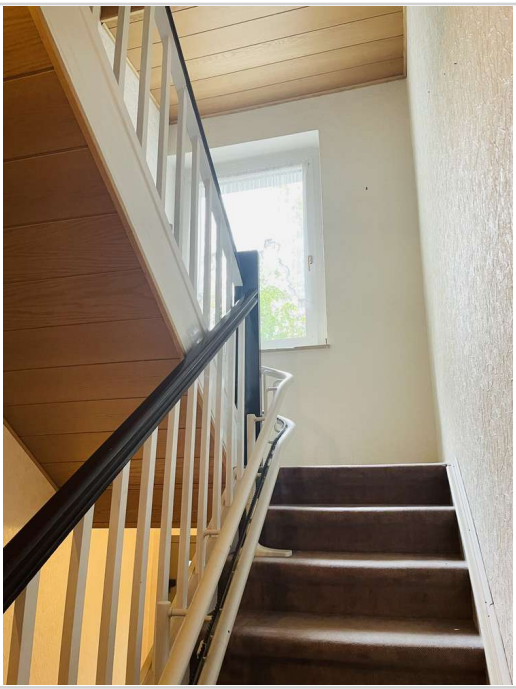
TOP-GEPFLEGTES STADTHAUS! Raumwunder! Generationenhaus! Multifunktional! Ruhige Lage!

Briedestrasse 92
40599 Düsseldorf

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	180,00 m²
Kaufpreis:	485.000,00 EUR

Treppenlift vom EG bis 1. OG

Maisonette-Verbindungstreppe



Helles Treppenhaus

Loggia 1. OG

TOP-GEPFLEGTES STADTHAUS! Raumwunder! Generationenhaus! Multifunktional! Ruhige Lage!

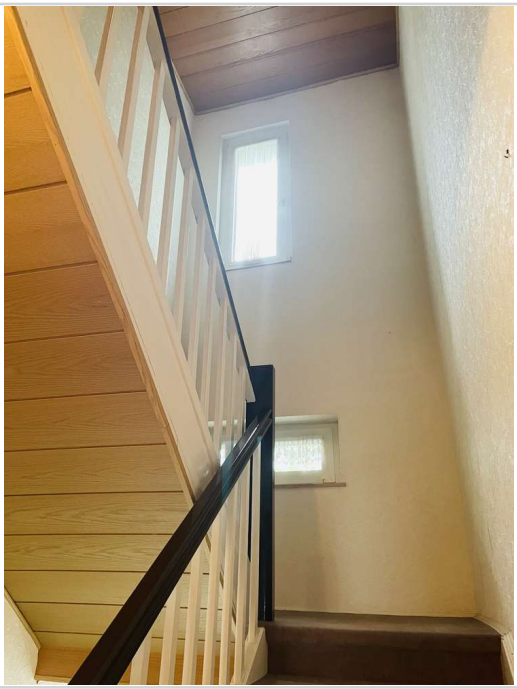
Briedestrasse 92
40599 Düsseldorf

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	180,00 m²
Kaufpreis:	485.000,00 EUR

riesiger Einbauschschrank

Wannenbad 1. OG

helle Ausstattung



Treppe zum 2. OG/DG

TOP-GEPFLEGTES STADTHAUS! Raumwunder! Generationenhaus! Multifunktional! Ruhige Lage!

Briedestrasse 92
40599 Düsseldorf

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	180,00 m²
Kaufpreis:	485.000,00 EUR

2. OG/DG Wohnküche

Gemütlichkeit im DG

Wohnraum 2. OG

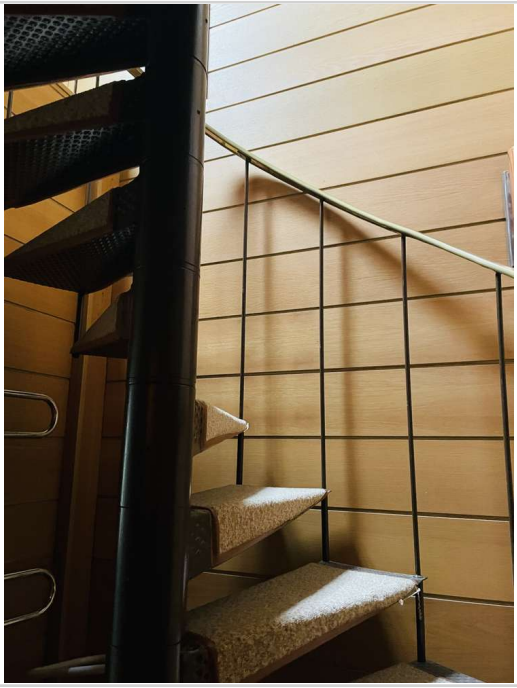
Wannenbad 2. OG

TOP-GEPFLEGTES STADTHAUS! Raumwunder! Generationenhaus! Multifunktional! Ruhige Lage!

Briedestrasse 92
40599 Düsseldorf

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	180,00 m²
Kaufpreis:	485.000,00 EUR

Abstellraum 2. OG



Treppe 2. OG zum Spitzboden

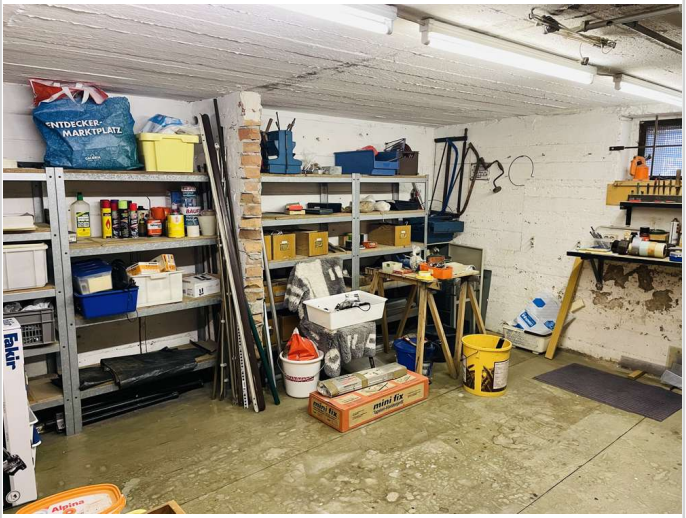
ausgebauter Spitzboden

Nachtspeicheröfen vom Olsen

TOP-GEPFLEGTES STADTHAUS! Raumwunder! Generationenhaus! Multifunktional! Ruhige Lage!

Briedestrasse 92
40599 Düsseldorf

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	180,00 m²
Kaufpreis:	485.000,00 EUR



Beispiel Kellerraum

TOP-GEPFLEGTES STADTHAUS! Raumwunder! Generationenhaus! Multifunktional! Ruhige Lage!

Briedestrasse 92
40599 Düsseldorf

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	180,00 m²
Kaufpreis:	485.000,00 EUR