

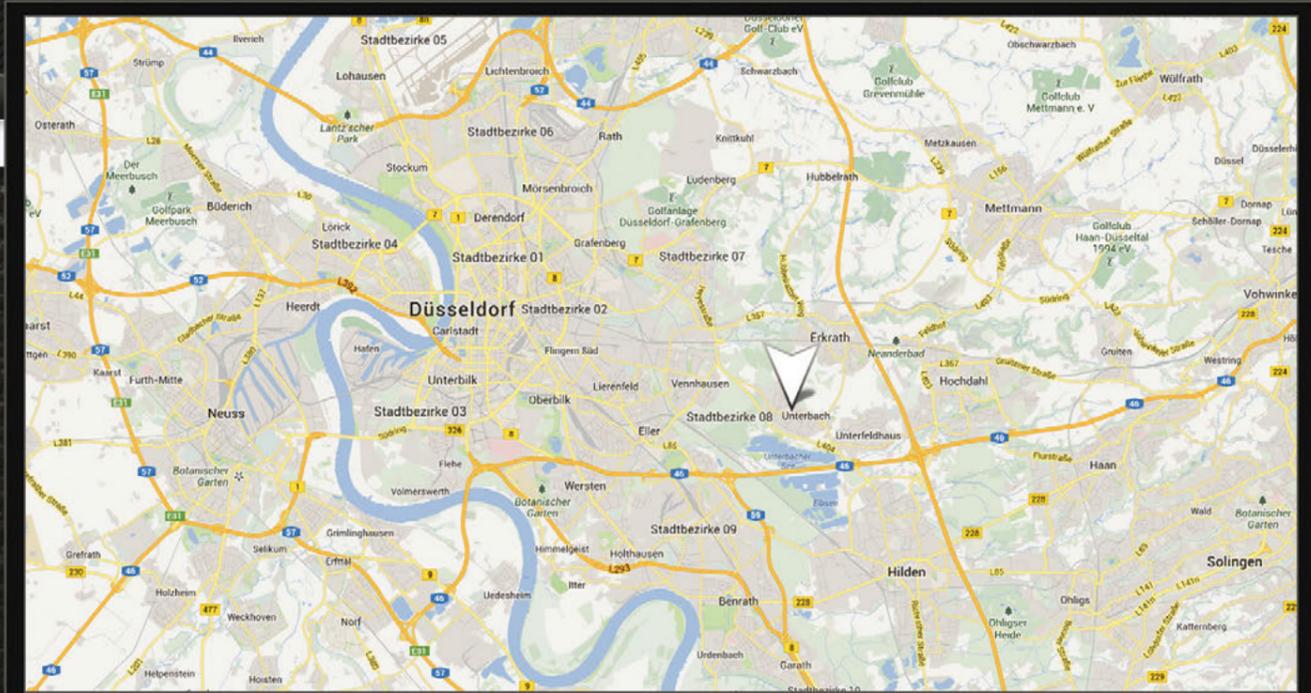


MODERNE VILLA
Düsseldorf - Unterbach

beyond
REAL ESTATE



LUFTBILD
DIE IMMOBILIE AUS DER VOGELPERSPEKTIVE



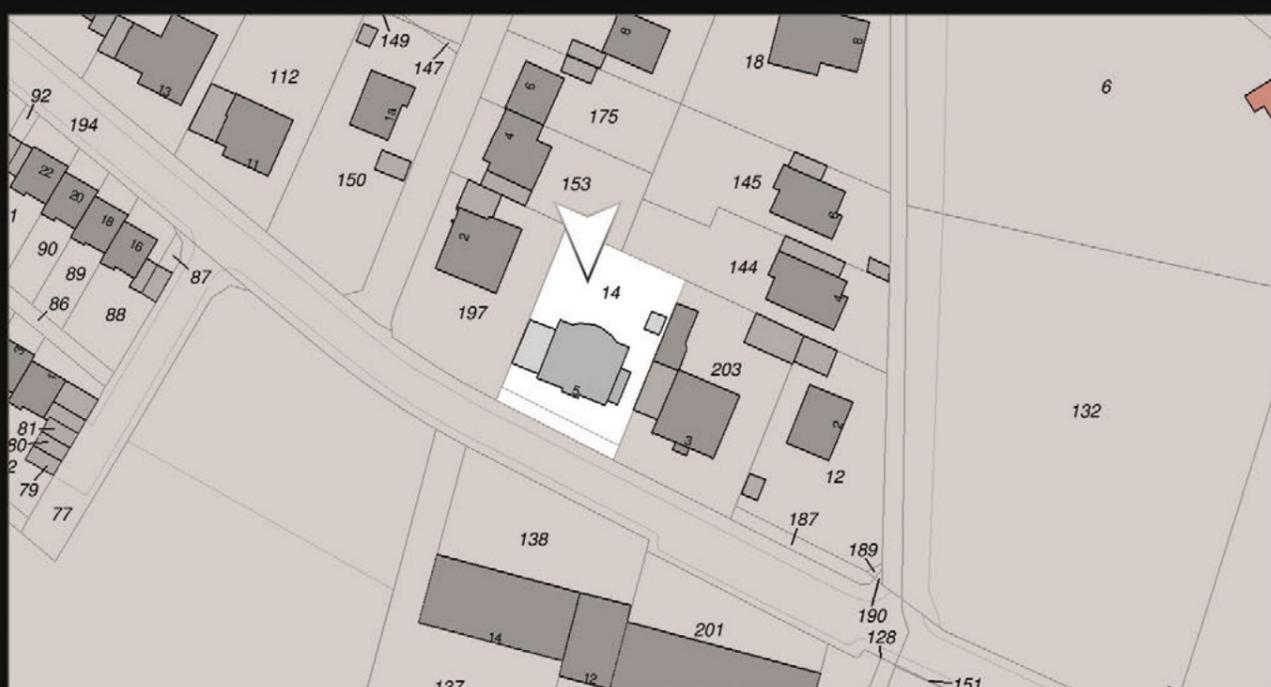
UMGEBUNGSKARTE
UMLIEGENDE STÄDTE UND ANBINDUNGEN

LAGE UND UMGEBUNG

Düsseldorf - Unterbach liegt im Süd-Osten von Düsseldorf. Die Lage bietet ein breites Freizeitangebot wie zum Beispiel das Naherholungsgebiet Unterbacher See und oder der Elbsee. Hier sind Sportaktivitäten wie segeln, tauchen, angeln etc. möglich. In Unterbach bieten vier größere Vereine ein großes Sportangebot. Tennis, Fußball, Handball, Rudern und weitere sportliche Aktivitäten werden hier angeboten. In der Umgebung sind viele Wälder, Wiesen und Felder gelegen, die die Freizeitgestaltung bereichern.

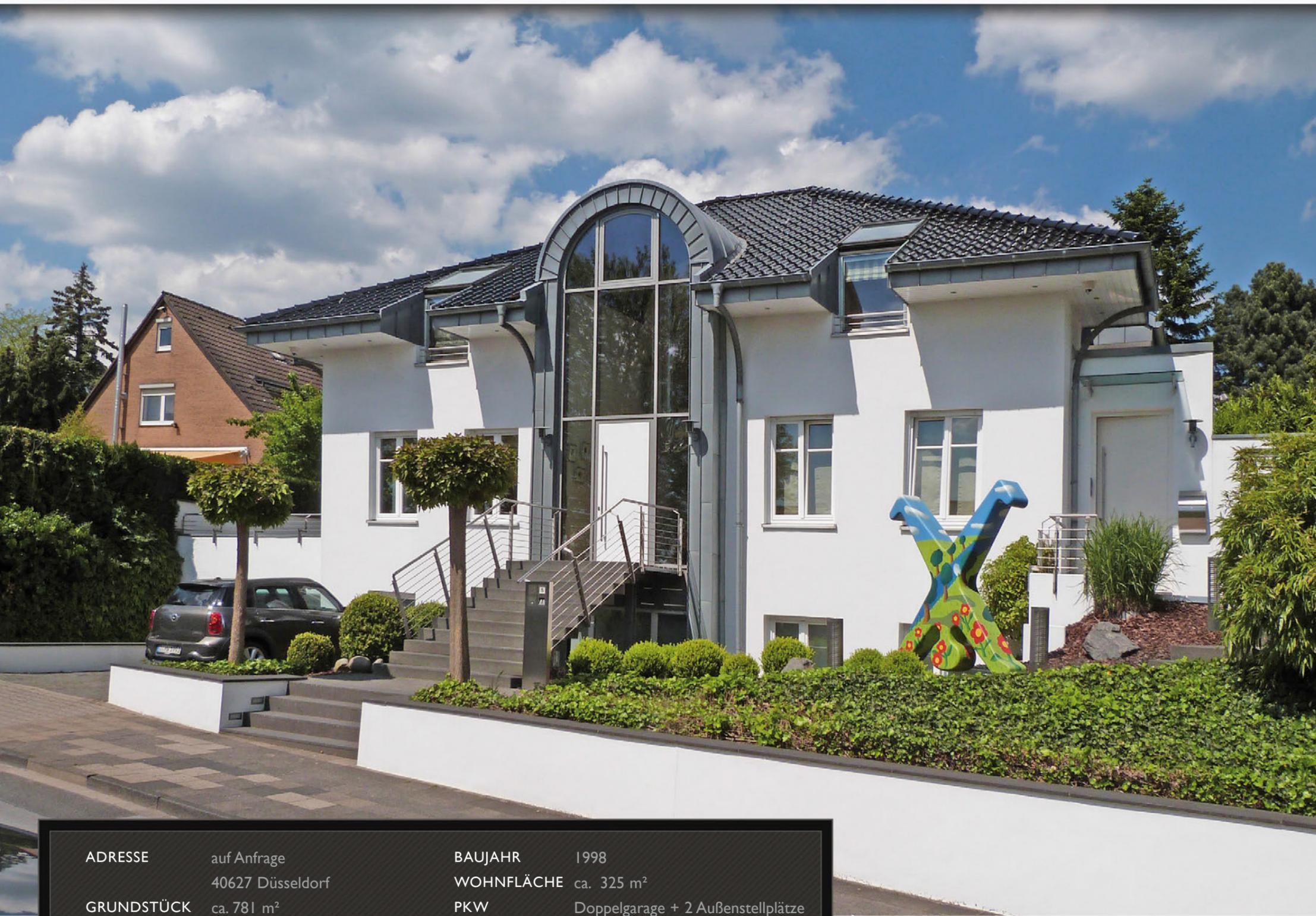
Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Unterbach ausreichend vorhanden und fußläufig erreichbar. Für den Nachwuchs stehen in Unterbach Schulen und Kindergärten zur Verfügung.

Regionale und überregionale Ziele können durch die Nähe zu den Autobahnen (A46, A3, A59) sehr schnell erreicht werden. Die Innenstadt und der Flughafen sind innerhalb von 20 Minuten zu erreichen. Die Anbindung an öffentliche Nahverkehrsmittel ist ebenfalls sehr gut.



FLURKARTE
DIE MICROLAGE DES GRUNDSTÜCKS

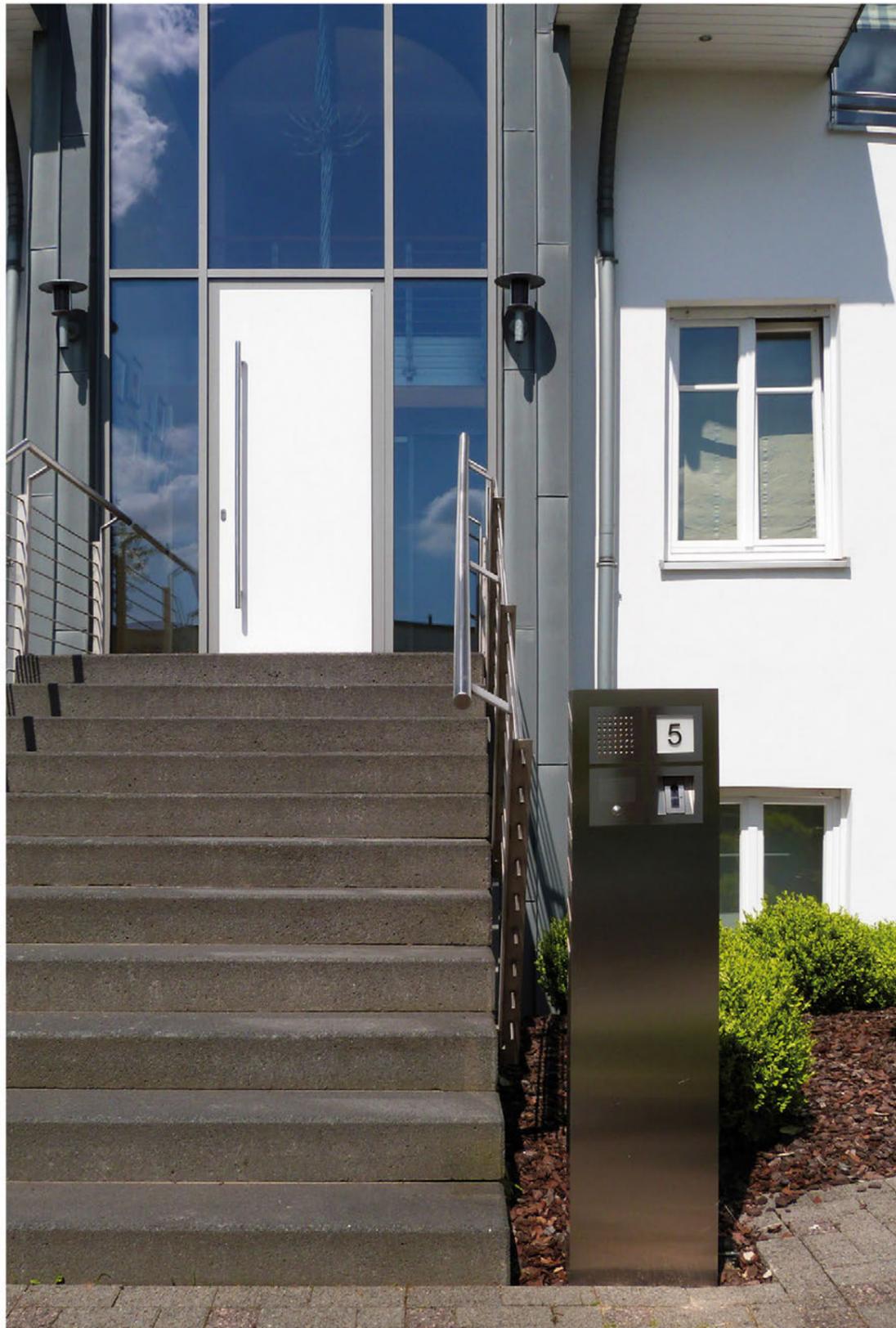




Die erstklassig gepflegte Villa mit Einliegerbereich wurde 1998 fertiggestellt. Die Immobilie bietet ihren Bewohnern eine hohe Lebensqualität und überzeugt mit einer großzügigen Aufteilung und viel Lichteinfall. Die moderne gestaltete Villa mit ca. 325 m² Wohnfläche ist in ein ca. 781 m² großes Grundstück eingebettet, das aufwändig angelegt und fachmännisch gepflegt ist. Ein Wellnessbereich mit Sauna sowie eine Maisonette-Einliegerwohnung mit eigenem Zugang runden das Angebot ab.

ADRESSE	auf Anfrage 40627 Düsseldorf	BAUJAHR	1998
GRUNDSTÜCK	ca. 781 m ² Bodenrichtwert: 570 Euro / m ²	WOHNFLÄCHE	ca. 325 m ²
		PKW	Doppelgarage + 2 Außenstellplätze
		HEIZUNG	Gas-Zentralheizung

KERNDATEN



DIE EMPFANGSHALLE
MIT GALERIE



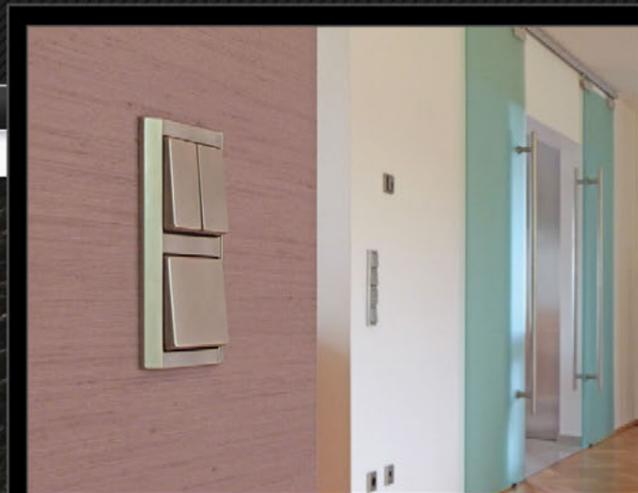
DAS ENTRÉE
EINE GLASTÜRE FÜHRT IN DEN WOHNRAUM

Die Immobilie ist anspruchsvoll ausgestattet und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Reparaturen und Modernisierungsarbeiten wurden kontinuierlich ausgeführt.



WOHN- / ESSBEREICH
GEHT OFFEN INEINANDER ÜBER

Ein attraktiver Blickfang im Wohnraum ist der freistehende, offene Kamin, der an kühleren Tagen zum gemütlichen Beisammensein einlädt. Zur Gartenseite hin ist die Villa mit bodentiefen Fenstern ausgestattet, die den Bewohnern gleichzeitig als Terrassenzugang dienen und den Blick auf den liebevoll gepflegten Garten freigeben.



DETAILANSICHT WOHNRAUM
SEIDENTAPETE IM WOHNZIMMER

AUSSTATTUNG UND BESONDERHEITEN

- + sehr ansprechende, architektonisch einzigartige Gestaltung
- + anspruchsvolle Gesamtausstattung
- + repräsentative Empfangshalle mit nahezu 7 Meter Deckenhöhe
- + großzügiger Wohn- / Essbereich mit offenem Kamin
- + bodentiefe Panoramafenster zum Garten hin
- + Wandgestaltung mit Stucco Veneziano und Seidentapeten
- + edle Parkettböden in Wohn- und Schlafräumen
- + großzügige Küche mit angrenzender Frühstücksterrasse
- + teilweise Glasschiebetüren (matt)
- + hochwertige Holz-/ Aluminiumfenster
- + überwiegend elektrische Rollläden
- + Elternschlafzimmer mit nebenliegendem Ankleideraum
- + exklusives Hauptbad mit Eckwanne, separater Dusche etc.
- + zwei große Kinderzimmer / Kinderbad
- + 3-Zimmer Maisonette-Einliegerbereich mit eigenem Zugang
- + Wellnessbereich mit Sauna, Eckwanne, Dusche und WC
- + Fitnessbereich / Hobbyraum im Untergeschoss
- + drei Terrassen gesamt sowie ein Balkon
- + aufwändig gestalteter und sehr gepflegter Garten mit Wasserspiel
- + Doppelgarage und zusätzliche Außenstellplätze
- + und vieles mehr





BLICK AUS DER KÜCHE
ZUR FRÜHSTÜCKSTERRASSE



FRÜHSTÜCKSTERRASSE
DIREKT NEBEN DER KÜCHE

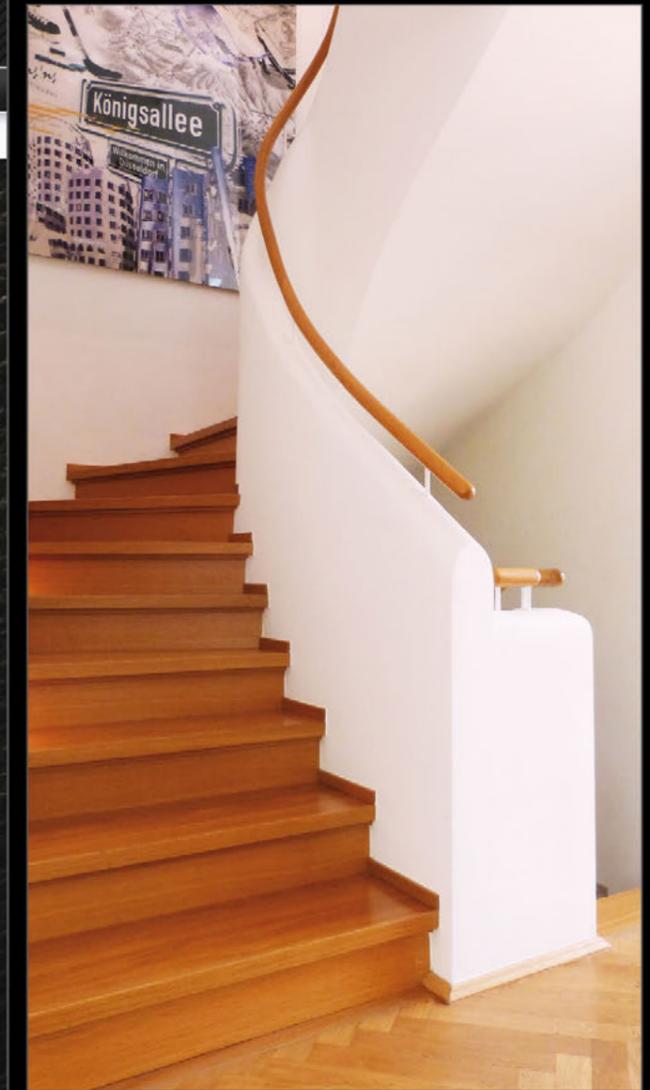
Die großzügige Küche bietet genügend Platz für eine Kochinsel. Glasschiebetüren können die Küche vom Wohnraum abtrennen, so dass beim Kochen keine Gerüche in den Wohnbereich gelangen.



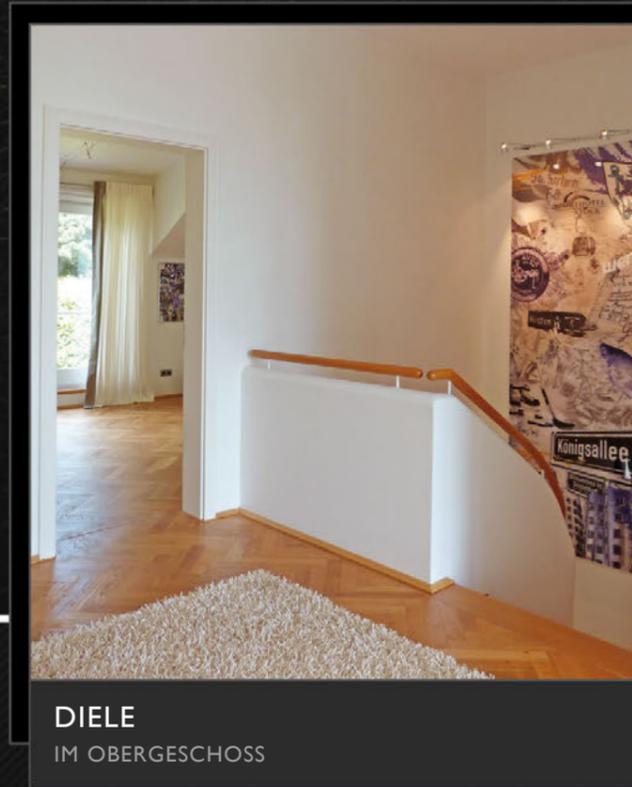
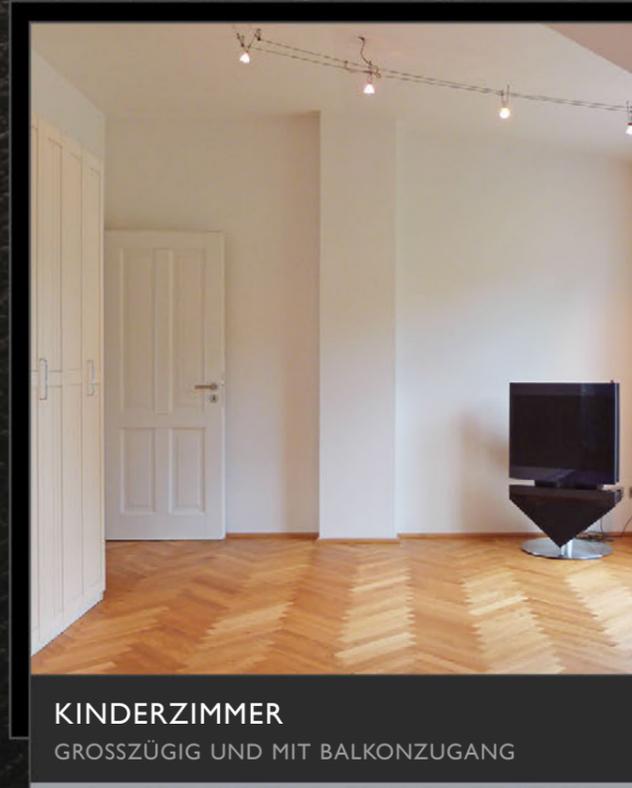
Zahlreiche Wände sind mit Stucco-Veneziano-Glanzputz veredelt, der das Licht reflektiert.



GALERIE IM OBERGESHOSS
ERSCHLIESST DIE SCHLAFRÄUME



TREPPENHAUS
ELEGANT GESTALTET - EIN BLICKFANG





DETAILANSICHT
WC IM WELLNESSBEREICH

Für den kurzen Wellness-Urlaub im eigenen Zuhause stehen Ihnen im hauseigenen Wellnessbereich im Untergeschoss eine finnische Sauna, eine gemütliche Eckwanne sowie ein großzügiger Duschbereich bereit.

VILLA IN DÜSSELDORF - UNTERBACH | EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN



Der aufwändig gestaltet und fachmännisch gepflegte Garten bietet drei Terrassen. Diese sind so angelegt, dass Ihnen jederzeit ein Platz in der Sonne bereitsteht.



beyond REAL ESTATE GmbH & Co. KG
Fährstraße 217
D - 40221 Düsseldorf

Telefon: +49 (0)211 - 89 94 80 10
info@beyond-real-estate.de
www.beyond-real-estate.de

FÜR FRAGEN ODER EINE BESICHTIGUNG STEHEN WIR IHNEN GERNE ZUR VERFÜGUNG.