



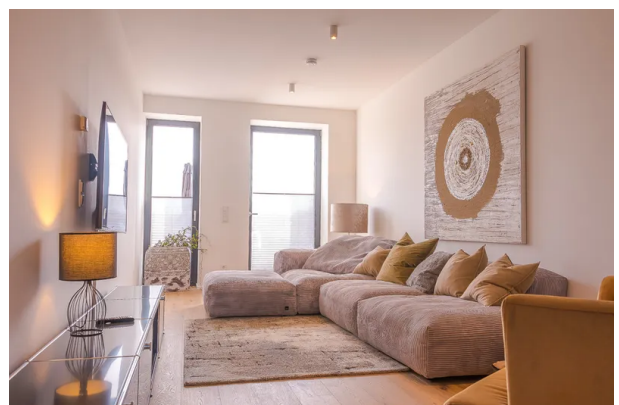
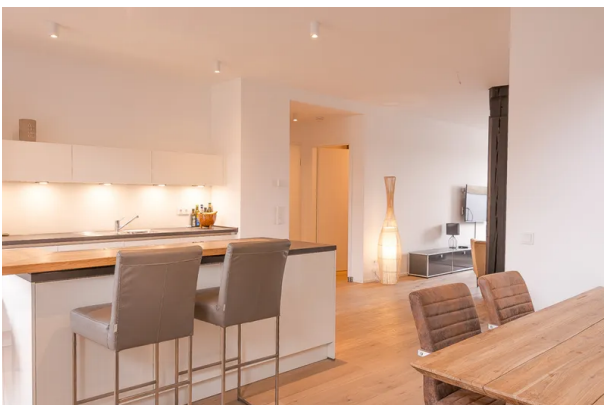
**Immobilien-Exposé**

**LOFT – Wohnung in unikater Lage von  
Hubbelrath. Viele Naturgebiete sorgen  
für wohltuende Erholung!**

**Objekt-Nr.:  
VI426**

## Vermietet

in Düsseldorf



## Details

**Gäste-WC**
**Gastterrasse**

Wohnfläche

**ca. 138,9 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

verfügbar ab

**01.04.2022**

Modernisierungen

**2021**

Baujahr

**1877**

Zustand

**voll saniert**

Schlafzimmer

**2**

Badezimmer

**1**

Terrassen

**2**

Küche

**Einbauküche**

Gäste-WC

**Ja**

Gastterrasse

**Ja**

## Stellplätze

**Tiefgarage**

Anzahl

**1**

Miete

**90 €**

## Beschreibung

\*\*\* Wir stellen nur einen Teil unserer Immobilienangebote in den Börsen bereit - Alle verfügbaren Immobilienangebote finden Sie nur auf unserer Homepage unter: [WWW.VESTER-IMMOBILIEN.DE](http://WWW.VESTER-IMMOBILIEN.DE) \*\*\*

Diese Einheit befindet sich auf dem denkmalgeschützten Vierseitenhof "Gut zum Hof" in Düsseldorf Hubbelrath, welcher umfangreich saniert und erweitert wurde in Alleinlage, umringt nur von Feldern. Auf ca. 139 m<sup>2</sup> erstreckt sich diese Maisonette-Wohnung mit 2 Terrassen und 3 Zimmern über 2 Etagen.

Außerdem gehören ein Badezimmer mit Dusche und Wanne, ein Kinderzimmer, eine offene Küche inklusive hochwertiger weißer Einbauküche von PLANA sowie ein Gäste-WC und zwei Abstellkammern zur Wohnung. Ein Tiefgaragen-Stellplatz sorgt weiterhin für zusätzlichen Witterungsschutz für Ihr Auto.

Fazit: Diese Loft-Wohnung mit einer Deckenhöhe, die teilweise über zwei Geschosse reicht, sorgt für unvergleichliche Atmosphäre und Großzügigkeit. Ein Wohlgefühl, das seinesgleichen sucht und eine befreiende Wirkung für Geist und Seele sucht.

Der Vermieter wünscht sich maximal 3 Personen, Haustiere werden erlaubt.

Eckdaten im Überblick:

-> Maisonettewohnung in Düsseldorf Hubbelrath | ca. 139 qm Wohnfläche | 3 Zimmer | saniert  
Einbauküche | 2 Terrassen | Bad mit Dusche & Wanne | Tiefgaragen-Stellplatz | frei ab 01.04.2022

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen beantwortet werden können. Nutzen Sie dafür bitte das Kontaktformular. Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder E-Mail durch einen unserer Mitarbeiter

## **Ausstattung**

- hochwertige Einbauküche von PLANA
- Badezimmer mit Dusche & Wanne
- Gäste-WC
- Tiefgaragenstellplatz
- 2 Terrassen
- Fußbodenheizung (Regelung erfolgt Raumweise über Thermostate)
- hochwertige Eichen - Parkettböden
- Isolierverglaste Fenster ohne Sprossen
- Einzelraumlüftung im Badezimmer und in den Abstellkammern

## **Sonstiges**

Wir verkaufen oder vermieten auch Ihre Immobilie!

Besichtigungen auch Samstags & Sonntags  
Sprechen Sie uns jetzt an unter:

Vester Immobilien Düsseldorf: 0211 / 74958275

Weitere Informationen rund um die Immobilie:

[www.vester-immobilien.de](http://www.vester-immobilien.de)

Ihre Immobilie verdient mehr - Sie finden uns daher mit neuen Immobilienangeboten auch auf:

Facebook: <https://www.facebook.com/vesterimmobiliendue>

Instagram: [https://www.instagram.com/vester\\_immobilien/](https://www.instagram.com/vester_immobilien/)

Youtube: <https://www.youtube.com/c/VesterImmobilienDüsseldorf>

Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben stammen ausschließlich vom Eigentümer (oder eines Dritten). Eine Haftung unseres Unternehmens hierfür ist ausgeschlossen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Gerichtsstand ist Düsseldorf.

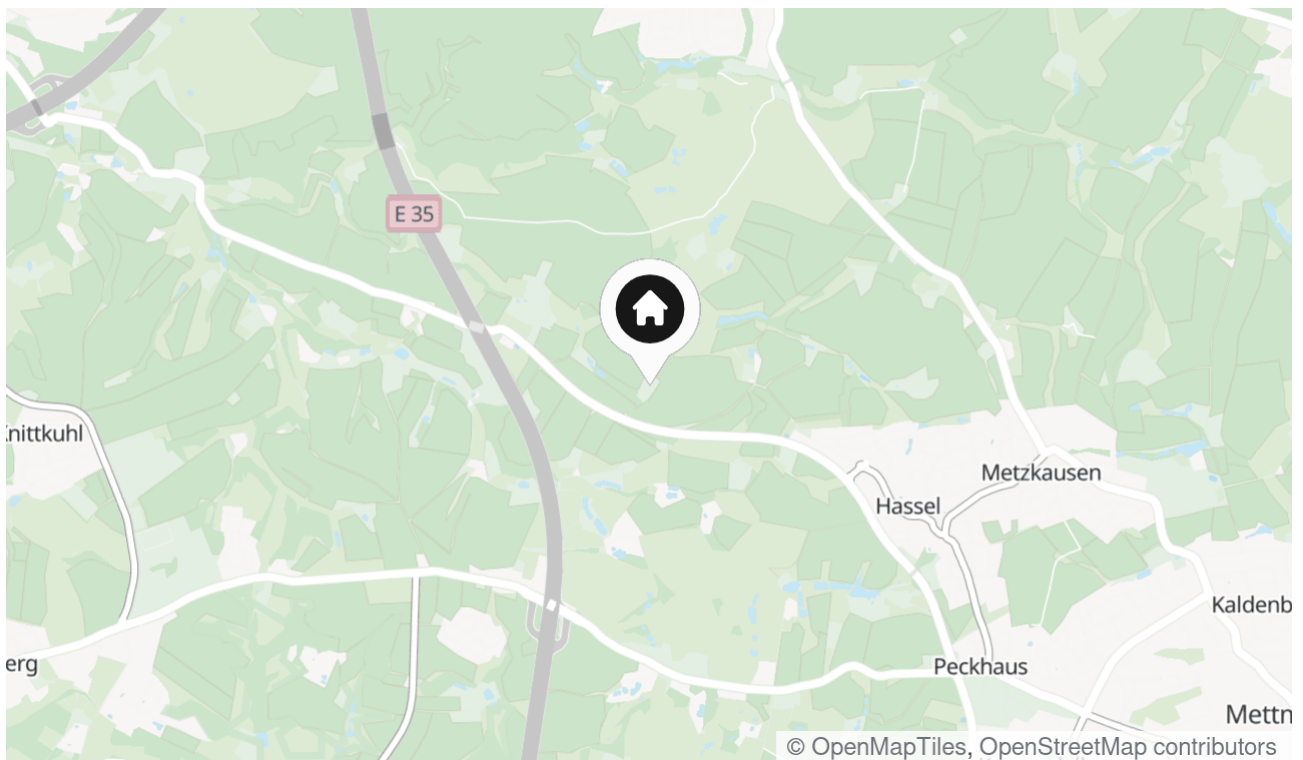
Energieverbrauchsausweis laut Gesetzgeber nicht erforderlich.

## Lage & Umgebung

40629 Düsseldorf

Die Einwohner von Hubbelrath fühlen sich in ihrem Dorf im Osten Düsseldorfs immer noch wie ein eigenes Volk. Auf weiter Flur verteilen sich gerade mal 1.700 Einwohner, eine angenehme Vorstellung! Viele Einzelhäuser mit größeren Grundstücken sind das Kennzeichnende hier, aber auch die sehr viel weniger hektische Gangart fällt auf. Als Ihr Immobilienmakler in diesem Stadtteil werde ich häufig nach Objekten in Düsseldorf Hubbelrath angesprochen. Eine gute Wahl!

Hubbelrath befindet sich in einem interessanten Gebiet, der Mettmanner Lösshochfläche, sodass man fast schon von einer bergigen Lage sprechen könnte. Der Sandberg ist Symbol und Wahrzeichen zugleich. Dieses Dorf war bis 1975 eigenständig. Erst seitdem versteht es sich als Teil Düsseldorfs (oder auch nicht).





Küchenansicht



Küchenansicht zum Wohnbereich - Vester Immobilien- Wohnung in Düsseldorf Hubbelr



Wohnbereich



Wohnbereich





Aufgang zum Obergeschoss



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Ankleide



Ansicht Badezimmer



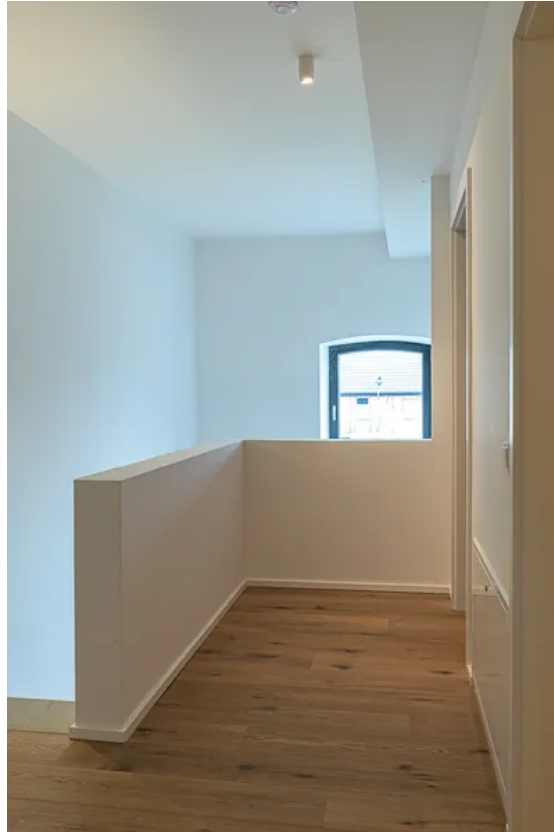
Ansicht Badezimmer



Ansicht Badezimmer



Kinderzimmer



Flur im Obergeschoss



Ansicht vom OG zum EG



Gäste WC



Terrasse 2



Hofeingang



Ansicht Terrasse und Eingang








Tiefgarage




**Verkehrsanbindung**

BUS	ENTFERNUNG	LINIEN	TAKTLUNG
BUS <b>D-Am Kreuzweg</b>	7 min 1066 m	<b>749 E</b>	Ø alle 49 Min. Rush hour: alle 21 Min.
BUS <b>Mettmann Ratinger Straße</b>	13 min 1089 m	<b>749 E 012</b>	Ø alle 19 Min. Rush hour: alle 5 Min.

**Mobilitätsservices**

 SCOOTER SHARING -
 BIKE SHARING -
 CAR SHARING -
 RIDE SHARING/TAXI SERVICES 

**Fahrzeiten**

FLUGHAFEN	Ø FAHRZEIT	DISTANZ
 <b>Düsseldorf Airport</b>	56 min 18 min	15 km
BAHNHOF	Ø FAHRZEIT	DISTANZ
 <b>Düsseldorf Flughafen</b>	64 min 20 min	12 km
AUTOBAHN	Ø FAHRZEIT	DISTANZ
 <b>A 3</b>	8 min	6 km

**E-Ladesäulen**

## Anbindung





Lage

## Kontakt

### **Vester Immobilien Düsseldorf**

Haroldstr. 28

40213 Düsseldorf

Telefon: +49 (0)211 74958275

E-Mail: [vester@vester-immobilien.de](mailto:vester@vester-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Dominic S. Vester

### **Impressum**

[www.vester-immobilien.de/impressum/](http://www.vester-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.vester-immobilien.de](http://www.vester-immobilien.de)

