

# Sehr schöner Bungalow in Düsseldorf-Garath - Einziehen und Wohlfühlen - Einfamilienhaus



40595 Düsseldorf

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 137,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 449.000,00 EUR  
Scout-ID: 151253446



## Ihr Ansprechpartner:

mercurion real estate GmbH

Herr Dirk Schröllkamp

E-Mail: [d.schroellkamp@mercurion.de](mailto:d.schroellkamp@mercurion.de)

Tel: +49 2159 921610

Mobil: +49 172 2620991

Web: <http://www.mercurion-realestate.de>

Haustyp:	Bungalow
Grundstücksfläche ca.:	274,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	70,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1966
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2002
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung

Provision für Käufer: 3,57% inkl. der ges. MwSt.

Bei Beurkundung des notariellen Kaufvertrages ist eine Maklercourtage in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer jeweils für Käufer und Verkäufer fällig.

# Sehr schöner Bungalow in Düsseldorf-Garath - Einziehen und Wohlfühlen - Einfamilienhaus



40595 Düsseldorf

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 137,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 449.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Herzlich willkommen im grünen, ruhigen und doch zentral gelegenen Düsseldorf-Garath. Der besonders liebevoll hergerichtete und gepflegte Bungalow befindet sich in absolut ruhiger Lage, in einer Sackgasse direkt am Naturschutzgebiet. Das Haus bietet auf knapp 120 qm Wohnfläche plus 46 qm Terrassen den Lebensraum für Liebhaber von Licht und Natur. Als Single, Senioren, Pärchen oder Familie mit einem Kind genießen Sie die Vorzüge eines Bungalows mit Atriumcharakter. Alle ebenerdig gelegenen Räume grenzen an die uneinsehbare und attraktiv gestaltete Terrasse mit Garten, die zum Verweilen in der Sonne einlädt. Ein Außenkamin, die tolle Vegetation und ein kleiner Teich lassen den Garten verspielt und idyllisch wirken. Die kurzen Wege in die maßgefertigte Einbauküche mit angrenzender Essecke und dem großzügigen Wohnbereich mit Sichtmauerwerk sowie großen Fensterflächen, lassen Draußen und Drinnen fast verschmelzen. Besonders der lichtdurchflutete Wohnbereich schafft eine positive Atmosphäre und lädt zum Verweilen vor dem Kamin ein. Sommer wie Winter herrscht eine einmalige Gemütlichkeit in diesem schönen Wohn-/Essbereich. Durch den geräumigen Flur gelangen Sie in das riesige Wannabad mit einem Steinwaschtisch, Dusche und WC - selbstverständlich mit Tageslicht und Frischluft. Diverse maßgefertigte Einbauschränke bieten Platz für Kosmetikutensilien und Co. Neben dem Bad gibt es ein kleines Kinderzimmer oder Büro - je nach persönlichem Gusto. Am Ende des Flures befindet sich das große Masterschlafzimmer mit Austritt auf die Terrasse und einer Ankleide en suite - geschreinert aus hochwertigen Materialien. Dort gibt es ausreichend Stauraum für alles, was das Herz begehrt. Die beiden Schlafzimmer wurden mit Dielenparkett ausgestattet. Im Eingangsbereich des Hauses befindet sich das mediterran gestaltete Gäste-WC. Im Keller sind die Haustechnik, sehr viel Stauraum und die Waschküche anzufinden.

Dieses Haus eignet sich ideal für Pendler nach Düsseldorf oder Köln aufgrund der exzellenten Verkehrsanbindung und ist trotzdem ein idyllischer, entspannter Rückzugsort in zentraler Lage. Dieser schöne Bungalow ist sofort bezugsfertig oder kann mit minimalem Maleraufwand ein "Refresh" bekommen. Scheuen Sie sich nicht, sich selbst ein Bild von diesem pflegeleichten und überzeugenden Bungalow zu machen.

## Ausstattung:

Das Objekt wurde über die letzten Jahre immer wieder in Stand gehalten. Die Bäder wurden 1995/1999 renoviert. Die Fenster zum Garten erhielten elektrische Jalousien und die Elektrogeräte (Spülmaschine) in der Küche wurde 2024 erneuert. Die Velux-Fenster im Wohnzimmer wurden 2002 eingebaut.

## Lage:

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer begehrten Wohnlage im süd-westlichen Teil von Garath. Die Nähe zum idyllischen Urdenbacher Altrhein und die unmittelbare Nähe zu den Urdenbacher Kämpen verleiht der Umgebung einen einzigartigen Wohlfühlfaktor.

Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie

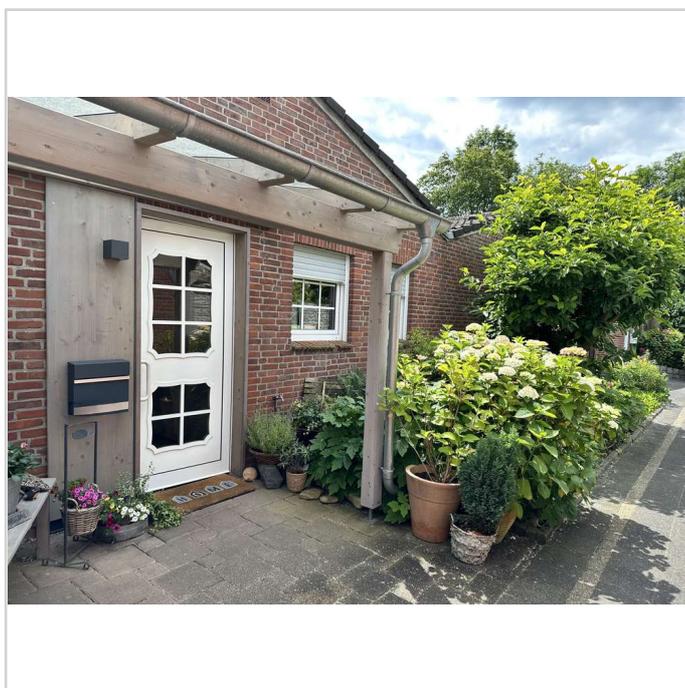
Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Restaurants sind in der Nähe vorhanden und bequem zu Fuß erreichbar.

Es besteht eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die S-Bahn-Haltestelle Garath ist nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso wie die Bushaltestellen der Linien 779 und 778.

Für Autofahrer ist die Lage ebenso vorteilhaft: Benrath, Urdenbach und Monheim sind schnell erreichbar. Über den südlichen Zubringer gelangen Sie in wenigen Fahrminuten sowohl in die Düsseldorfer Innenstadt (16km) als auch zur Autobahn A59.

## Sonstiges:

Bei Interesse registrieren Sie sich bitte über das Kontaktformular auf unserer Homepage [www.mercurion-realestate.de](http://www.mercurion-realestate.de). Sie erhalten im Anschluss das vollständige Exposé.



Garath Hauseingang

# Sehr schöner Bungalow in Düsseldorf-Garath - Einziehen und Wohlfühlen - Einfamilienhaus



40595 Düsseldorf

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 137,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



Wohnzimmer



Welcome



Garten



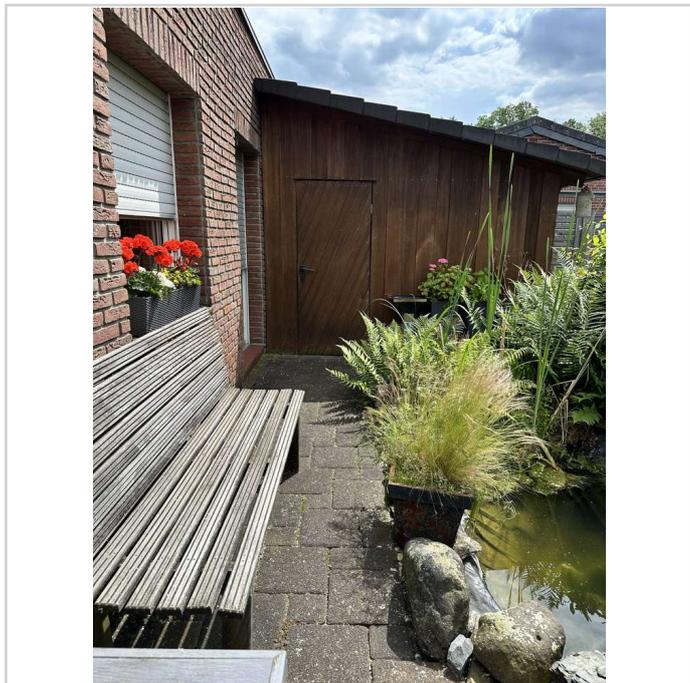
Garten

# Sehr schöner Bungalow in Düsseldorf-Garath - Einziehen und Wohlfühlen - Einfamilienhaus

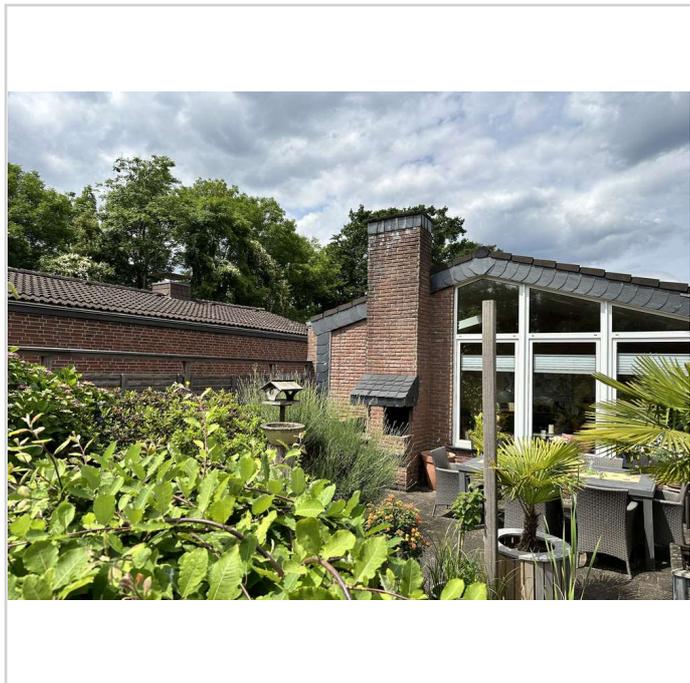


40595 Düsseldorf

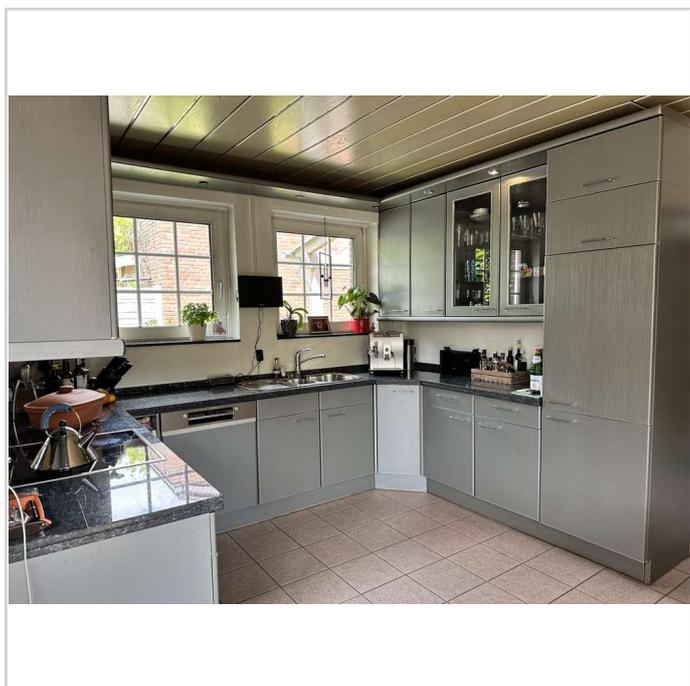
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 137,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



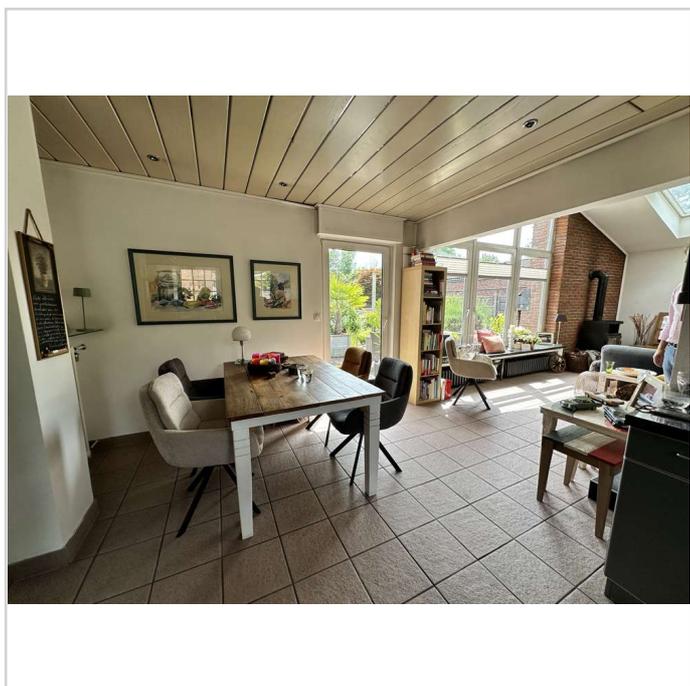
Garten



Garten



Küche



offener Essbereich

# Sehr schöner Bungalow in Düsseldorf-Garath - Einziehen und Wohlfühlen - Einfamilienhaus

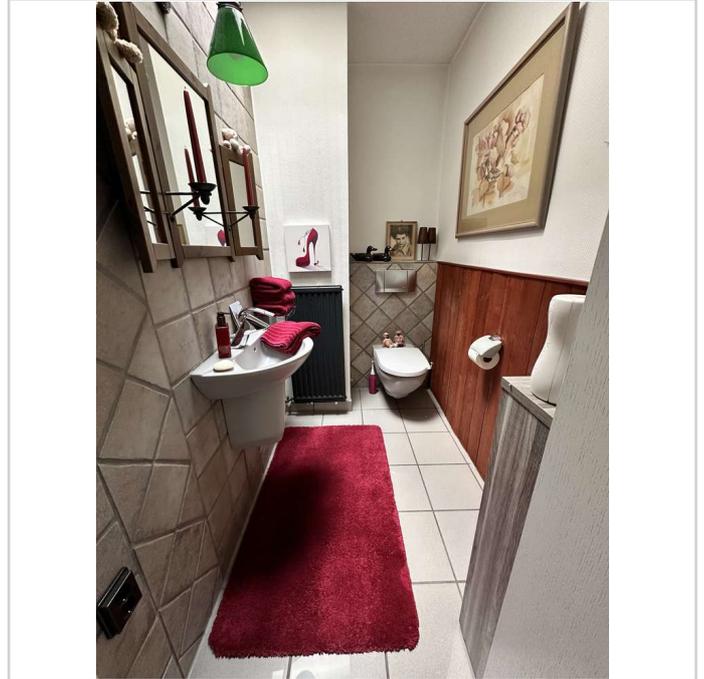


40595 Düsseldorf

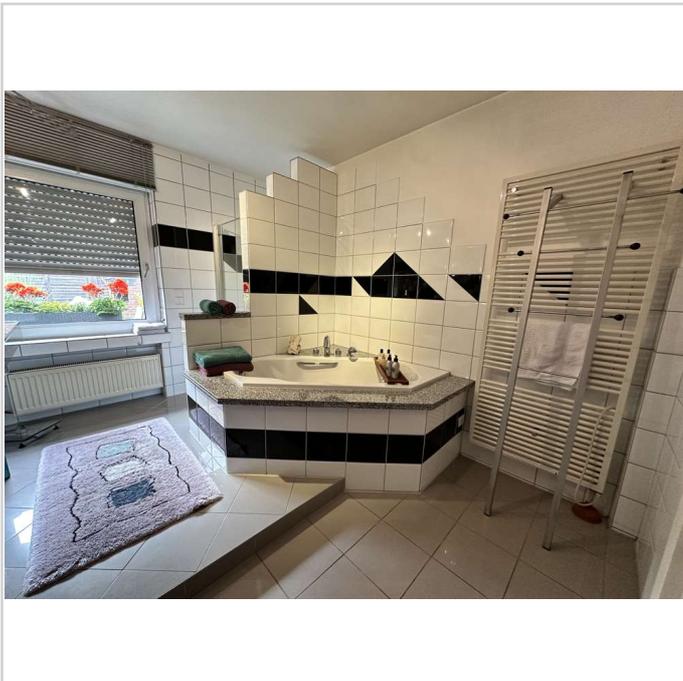
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 137,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



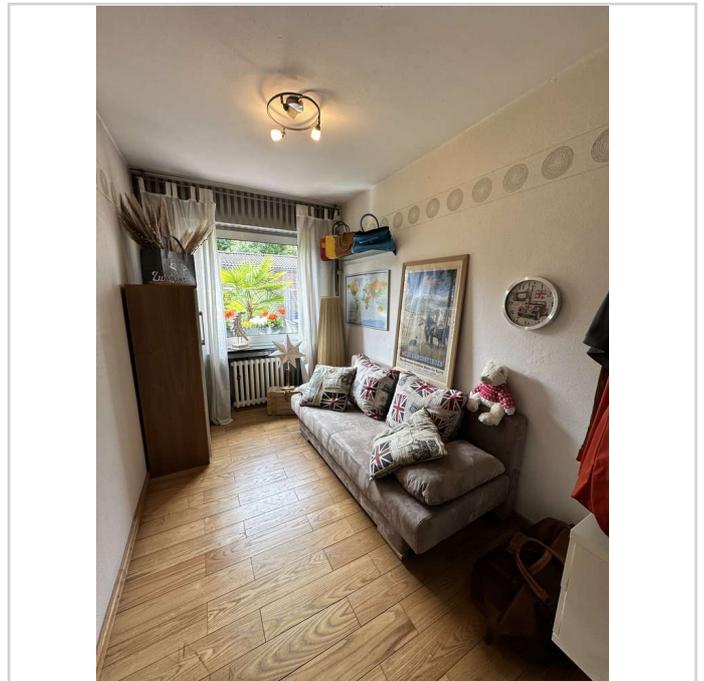
Gäste-WC



Gäste-WC



Badezimmer



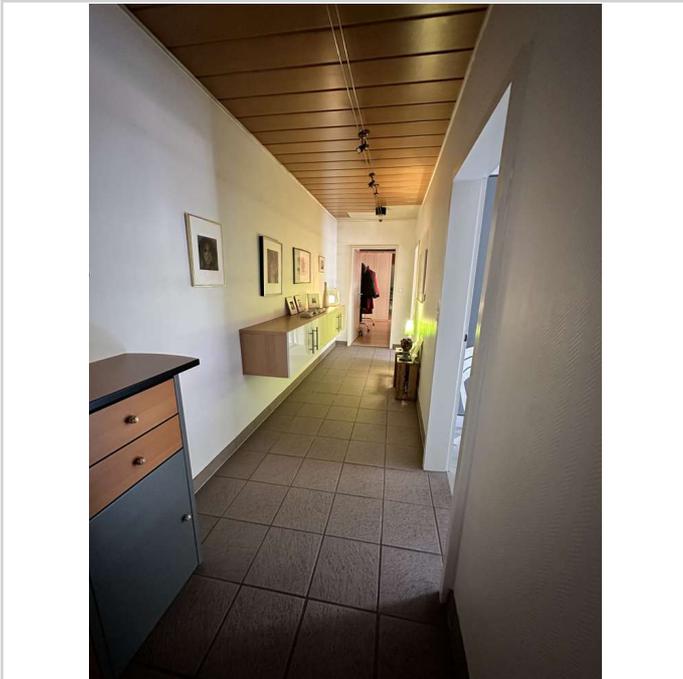
Kinderzimmer

# Sehr schöner Bungalow in Düsseldorf-Garath - Einziehen und Wohlfühlen - Einfamilienhaus



40595 Düsseldorf

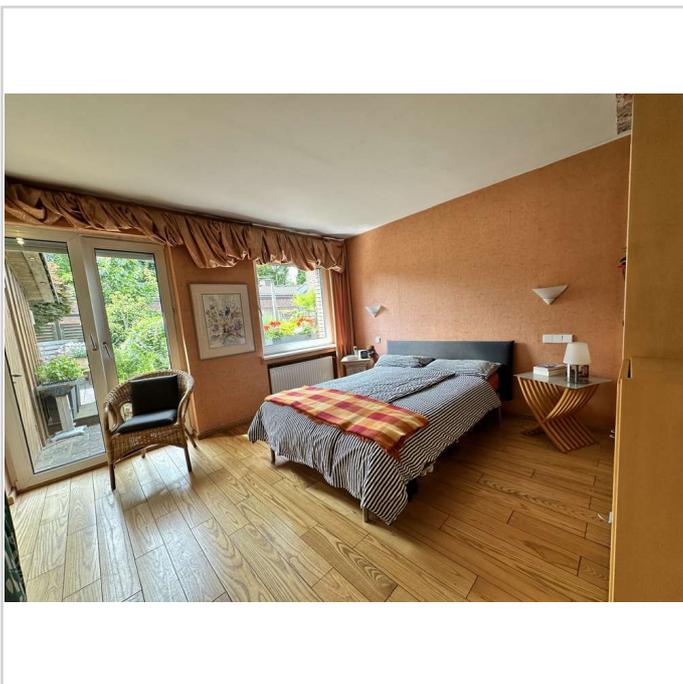
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 137,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



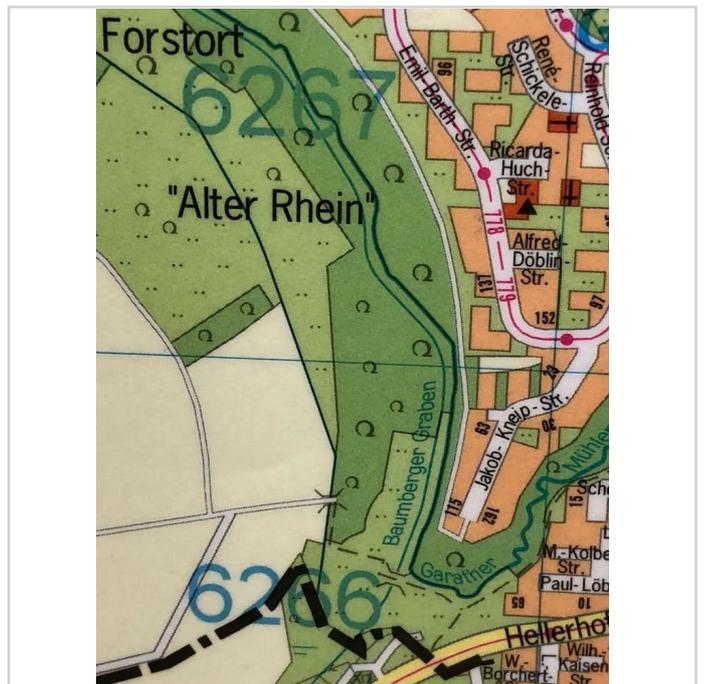
Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Garath Karte

## Sehr schöner Bungalow in Düsseldorf-Garath - Einziehen und Wohlfühlen - Einfamilienhaus



40595 Düsseldorf

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 137,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



Garath Tiefgarage

## Sehr schöner Bungalow in Düsseldorf-Garath - Einziehen und Wohlfühlen - Einfamilienhaus



40595 Düsseldorf

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 137,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 449.000,00 EUR

