## LUNISTAR -IMMOBILIEN-

#### **EXPOSÉ**



# GROßZÜGIGES ZWEIFAMILIENHAUS

# MIT GROßEM GARTEN IN DÜSSELDORF

SCAN ME!



Sturmstraße 109 40229 Düsseldorf Wohnfläche: ca. 150,00 m² Grundstücksfläche: ca. 766,00 m²

ImmoNr 20230112\_0051

Kaufpreis: 595.000,00 EUR

**IHR ANSPRECHPARTNER** 

Ralf Bertram rb@lunistar.de

Lunistar® by SITAX GmbH Gumbertstr. 179 40229 Düsseldorf Düsseldorf HRB 23574

Tel.: +49 (0)211 - 58 02 82 61 Fax: +49 (0)211 - 48 00 99

www.lunistar.de



#### **DATEN**

Objekttyp Zweifamilienhaus

Baujahr 1959

Etagen EG+KG+1.OG

Zimmer 6 Badezimmer 2

Wohnfläche 150,00 m² Grundstücksfläche 766,00 m²

Heizung Gas

Heizungsart Gas-Heizung

Stellplätze Garage + Stellplatz

Bezugsfrei ab Sofort Baujahr Heizung 2006

#### **KOSTEN**

 Kaufpreis
 595.000,00 €

 Preis pro m²
 3.966,67 €

 Boris-NRW
 910,00 €

Käuferprovision 5% zzgl. MwSt.



**IHR ANSPRECHPARTNER** 

Ralf Bertram rb@lunistar.de

Lunistar® by SITAX GmbH Gumbertstr. 179 40229 Düsseldorf Düsseldorf HRB 23574 Tel.: +49 (0)211 - 58 02 82 61 Fax: +49 (0)211 - 48 00 99

www.lunistar.de





#### Objektbeschreibung

Treten Sie ein in Ihr neues Domizil! Dieses im Jahre 1959 errichtete Zweifamilienhaus besticht durch einen zeitlosen Charme, eine solide Massivbauweise und großzügige 150 m² Wohnfläche. Das Anwesen erstreckt sich über ein beeindruckendes Grundstück von 766 m², umgeben von einem weitläufigen, liebevoll gestalteten Garten. Der Garten, großzügig dimensioniert auf 766 m², bildet zweifellos das Herzstück des Anwesens. Hier finden Sie ausreichend Raum für Entspannung, Gartenpartys oder Aktivitäten unter freiem Himmel – eine ideale Leinwand für die Umsetzung verschiedenster Gestaltungsideen. Ein entzückendes Gartenhaus im Außenbereich vervollständigt das Bild und bietet nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern auch die Möglichkeit, einen idyllischen Rückzugsort im Grünen zu schaffen.

Die vorhandene Garage mit einem Stellplatz davor sorgt nicht nur für Komfort, sondern auch für den sicheren Schutz Ihres Fahrzeugs vor den Elementen.

Die solide Massivbauweise des Hauses garantiert nicht nur eine robuste Struktur, sondern auch eine ausgezeichnete Wärmedämmung und Langlebigkeit. Mit einem vollständig unterkellerten Haus stehen Ihnen nicht nur zusätzliche Stauräume, sondern auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung. Die moderne Gasheizung gewährleistet eine effiziente und zuverlässige Beheizung des gesamten Anwesens, wodurch Wohnkomfort und Energieeffizienz vereint werden.

Im Inneren des Zweifamilienhauses erwartet Sie eine großzügige Wohnfläche von 150 m², aufgeteilt in zwei separate Wohneinheiten. Dies macht das Haus ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als attraktives Investitionsobjekt. Dieses bezaubernde Zweifamilienhaus bietet nicht nur ein behagliches Zuhause, sondern auch eine idyllische Umgebung mit einem beeindruckenden Garten. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr eigenes grünes Paradies zu schaffen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, warum dieses Haus das perfekte Zuhause für Sie sein könnte!





**IHR ANSPRECHPARTNER** 

Ralf Bertram rb@lunistar.de

Lunistar® by SITAX GmbH Gumbertstr. 179 40229 Düsseldorf Düsseldorf HRB 23574

Tel.: +49 (0)211 - 58 02 82 61 Fax: +49 (0)211 - 48 00 99

www.lunistar.de



#### Lage

Die Sturmstraße 109 in Düsseldorf präsentiert sich als eine exklusive Wohngegend, die sowohl moderne Annehmlichkeiten als auch eine ruhige Atmosphäre bietet. Die Straße liegt in unmittelbarer Nähe zu verschiedenen Freizeiteinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und hervorragenden Verkehrsverbindungen, was sie zu einem äußerst attraktiven Standort für potenzielle Käufer macht.

Die Sturmstraße zeichnet sich durch ihre ausgezeichnete Anbindung an das Verkehrsnetz aus. Autobahnen und Hauptverkehrsstraßen sind leicht erreichbar, was kurze Wege zu den umliegenden Stadtteilen und darüber hinaus ermöglicht. Öffentliche Verkehrsmittel, darunter Busse und Bahnen, erleichtern den Zugang zum öffentlichen Nahverkehr und verbinden die Anwohner mühelos mit dem Rest der Stadt.

In unmittelbarer Umgebung der Sturmstraße finden Bewohner eine breite Palette von Freizeitmöglichkeiten. Parks und Grünflächen laden zu erholsamen Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein. Zudem bieten zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte eine abwechslungsreiche Auswahl für jeden Geschmack und Bedarf.

Die Lage ist ideal für Familien geeignet, da Schulen, Kindergärten und Spielplätze in der Nähe vorhanden sind. Die ruhige und sichere Umgebung schafft eine angenehme Atmosphäre für Kinder und ermöglicht gleichzeitig eine einfache Integration in die lokalen Gemeinschaften.

Die Sturmstraße 109 in Düsseldorf vereint moderne Lebensqualität mit einer erstklassigen Lage. Die hervorragende Anbindung, die Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten und die familienfreundliche Umgebung machen diese Straße zu einer begehrten Adresse für anspruchsvolle Käufer.









