



Wohnen im Denkmal

*zeitlose Architektur und naturgebundenes
Wohnen auf zwei Ebenen*

Der historische Gutshof liegt westlich von Düsseldorf – ruhig, naturnah und dennoch hervorragend angebunden. Die umliegenden Felder und Schutzgebiete eröffnen ein Lebensumfeld, das Erholung und Freiheit bietet. In 18 Minuten erreichen Sie die Düsseldorfer Innenstadt oder den Flughafen.

Einkäufe, medizinische Versorgung, Schulen und Kindergärten finden Sie im nahegelegenen Willich oder Osterath. Für Freizeitliebhaber sind vielfältige Möglichkeiten geboten: weitreichende Radwege, Reitanlagen, Golfplätze und der Rhein Polo Club liegen praktisch vor der Haustür.

Ein Rückzugsort mit höchster Lebensqualität – für alle, die Naturverbundenheit und Urbanität harmonisch vereinen möchten.



Die Wohnung verfügt über ca. 139,46 m² Wohnfläche und erstreckt sich über Erd- und Obergeschoss. Großzügige Grundrisse, harmonische Sichtachsen sowie historische Bauelemente in Verbindung mit hochwertigen Materialien schaffen eine besondere Wohnatmosphäre.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem offenen Wohn- und Essbereich, einem großzügigen Kochbereich mit Einbauküche, einem Hauswirtschaftsraum, einem Gäste-WC sowie einem separaten Abstellraum. Terrasse und überdachter Freisitz erweitern den Wohnraum ins Freie.

Im Obergeschoss stehen zwei Schlafzimmer, ein zusätzlicher Büroraum sowie ein helles Bad mit Dusche und Badewanne und ein weiteres Bad zur Verfügung. Die durchdachte Raumaufteilung bietet ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen. Ein Wohnjuwel mit Charakter – für Menschen, die Natur, Stil und Individualität schätzen.



STILVOLL WOHNEN

Mit rund 140 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen vereint diese lichtdurchflutete Wohnung historischen Charme mit modernem Familienleben. Sie befindet sich in der exklusiven Hofanlage GUT NAUENHOF – eingebettet in die Natur und dennoch nur wenige Minuten von Düsseldorf entfernt.

Wohnfläche	139,64 qm
Etagen	2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC's	2
Größe Terrasse	27,78 qm
Größe Freisitz	21 qm

Offener Kochbereich mit hochwertiger Einbauküche



Schlafzimmer und Kinderzimmer



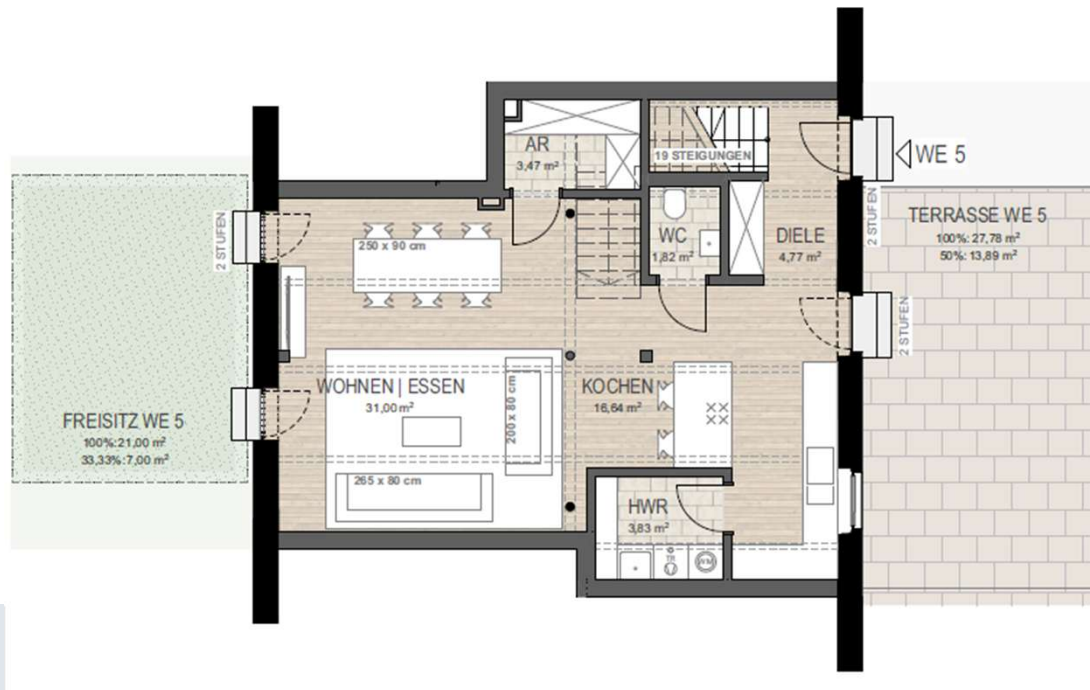
Vollausgestattetes Badezimmer mit Wanne und bodentiefer Dusche



Ausstattung und Highlights

- Zwei Schlafzimmer
- Ein vollwertiges Badezimmer und 2 zusätzliche WCs
- Großzügiger Kochbereich (ca. 16,64 m²)
- Wohn- und Essbereich mit ca. 31 m²
- Hauswirtschaftsraum und zusätzlicher Abstellraum
- Hochwertige Einbauküche
- Echtholzparkett
- Natursteinfliesen
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Terrasse (ca. 27,78 m², zu 50 % angerechnet)
- Freisitz (ca. 21 m², zu 33,33 % angerechnet)
- Fußbodenheizung und moderne Haustechnik
- Ruhige Alleinlage in einem hochwertigen, naturnahen Wohnumfeld

Grundriss



Erdgeschoss



Obergeschoss

Kaufpreis

Kaltmiete Wohnung :	2.304,- €
Nebenkosten Wohnung :	300,- €
Garagenmiete :	240,- €
Miete, gesamt :	2.844,- €

Sonstiges

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen, die uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir nicht. Die Grundrisse dienen Ihrer Orientierung, sind in Teilen vereinfacht und schematisch dargestellt und können vom tatsächlichen Zustand abweichen. Für Flächenangaben übernehmen wir keine Gewähr. Das Angebot ist freibleibend; ein Zwischenverkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten.



Kontakt



Maletz und Hoffstedde GmbH & Co. KG
Wilhelmshöhe 8a
47058 Duisburg

Fon 0203 – 3177 3277
Fax 0203 – 3177 3278

info@maletz-hoffstedde.de
www.maletz-hoffstedde.de

Heiner Hoffstedde
Tel. : 0151 / 17581719
Mail: heiner.hoffstedde@maletz-hoffstedde.de



Wir sind Mitglied im Immobilienverband Deutschland, dem IVD. Der Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen steht mit seinen Mitgliedern in der Verantwortung, am nachhaltigen Funktionieren des Immobilienmarktes mitzuwirken. Dabei setzt sich der IVD für eine effektive Förderung und die Sicherung freiheitlicher und wirtschaftlich erfolgreicher Berufsausübung seiner Mitglieder ein.



Wir stehen zu unserem Wort und überlassen nichts dem Zufall.
Dafür stehen wir mit unserem Namen. Seit über 27 Jahren!

Heiner Hoffstedde