

Wohnen am Biegerpark

Provisionsfrei

Exklusive Eigentumswohnungen
in DU-Angerhausen, Molbergstr. 38



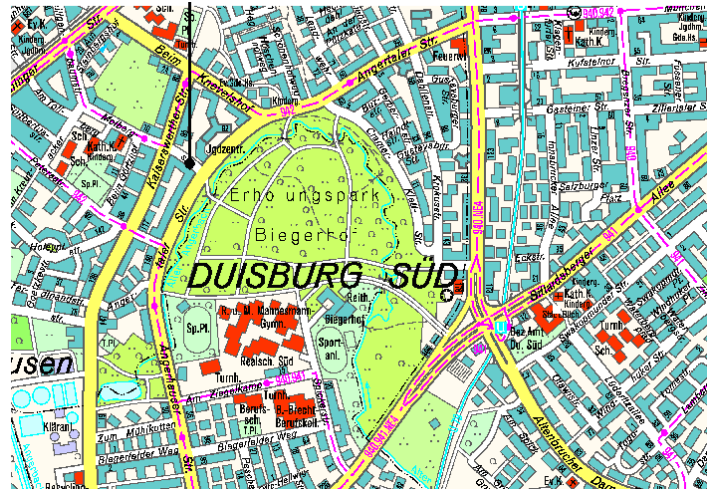
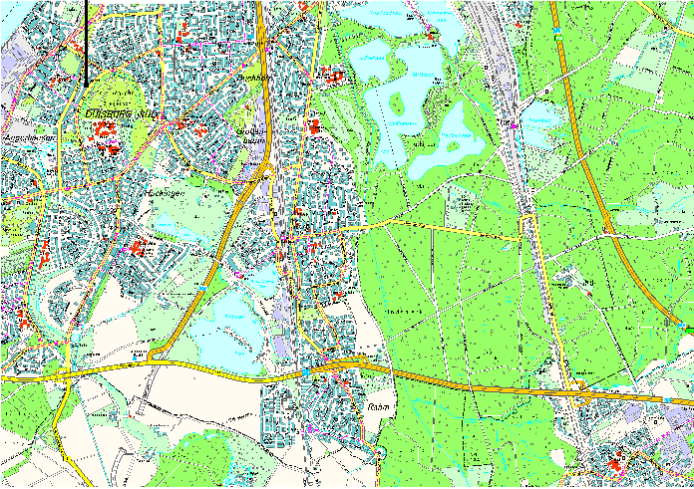
3,5 und 4,5 Zimmer ab 96 m²
Aufzug, Tiefgarage, großer Garten mit Gartenanteil,
Balkon, Terrasse, Gäste-WC, Abstellraum



Lage

Molbergstr. 38

Molbergstr. 38



Das Objekt befindet sich direkt am Erholungspark Biegerhof im Ortsteil Wanheim-Angerhausen, Nahe der Stadtgrenze Düsseldorf und Krefeld.

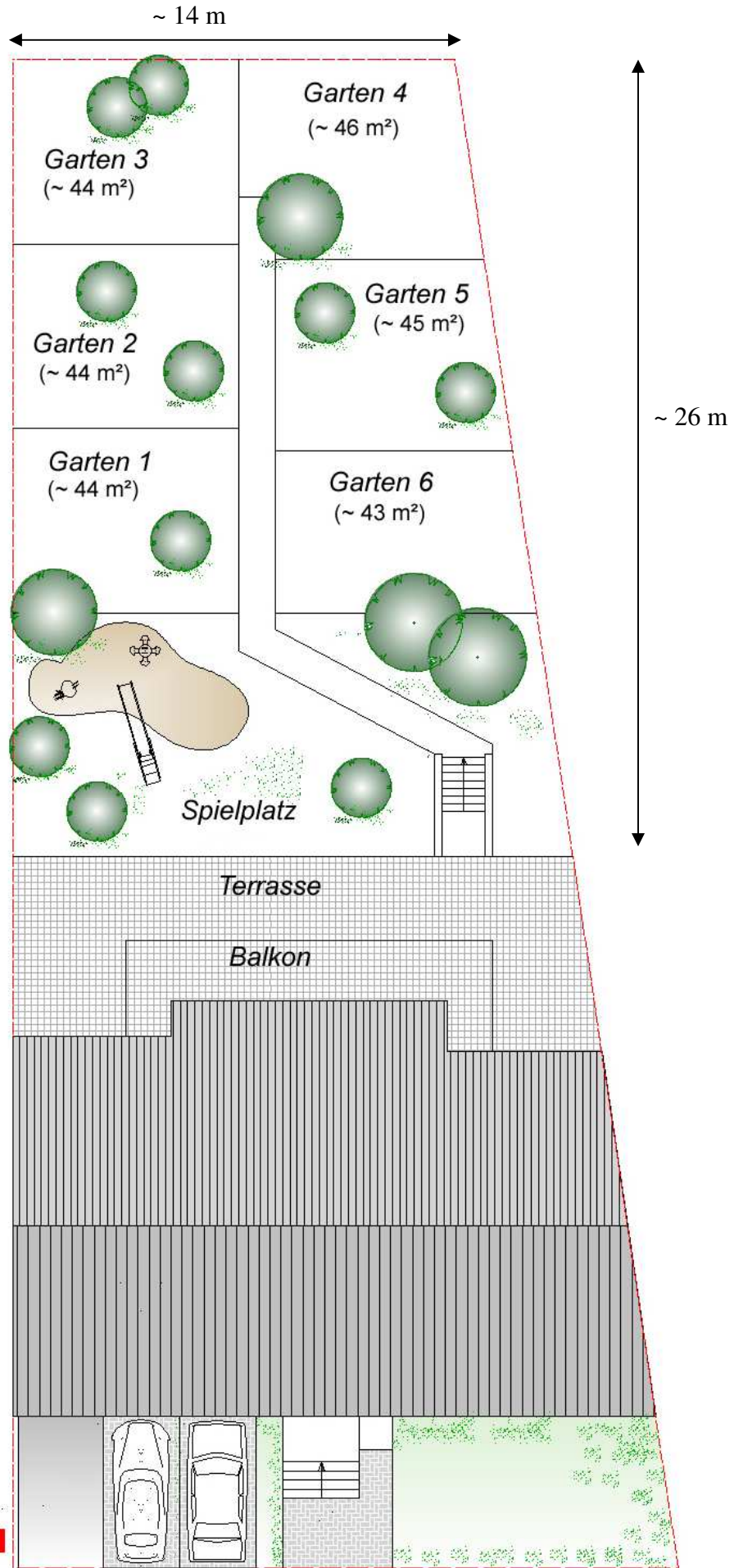
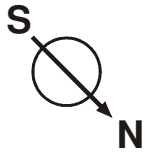
Die Wohnungen sind in s/w-Richtung ausgerichtet, jeweils mit Balkon bzw. Terrasse und Garten zu den sonnigen Süd-West-Seiten. In den oberen Geschossen können Sie zudem den herrlichen Ausblick über den Biegerpark genießen.

Die Lage des Objekts verfügt über sehr gute infrastrukturelle Gegebenheiten. So können die umliegenden Stadtzentren aufgrund der guten Verkehrsanbindung (Autobahnverbindungen und öffentliche Verkehrsmittel) schnell erreicht werden. So werden bspw. zum Düsseldorfer Hbf. lediglich 35 Minuten Fahrtzeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln benötigt.

In wenigen Minuten Fußweg erreichen sie verschiedene:

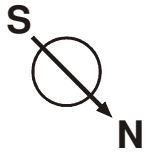
- Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Aldi, Edeka)
- Schulformen (Gymnasium, Realschule, Berufsschule, Hauptschule)
- Kindergärten
- Arztpraxen
- Banken
- Freizeitangebote (Sportvereine, Reitanlage etc.)





LAGEPLAN





Garten

8 Stg
19,4/26,0 cm

Parken

①

Parken

②

Parken

③

Parken

④

Parken

⑤

Nicht unterkellert

Fahrräder

Tiefgarage

184,31 m²

Parken

⑥

Keller 7
4,46 m²

Keller 8
4,21 m²

Aufzug

Keller 1
5,39 m²

Keller 2
5,37 m²

Keller 3
5,16 m²

Flur 2
4,16 m²

Flur
10,03 m²

Trockenraum
16,07 m²

15 STG
19,7/25,5

HA
7,75 m²

Keller 6
6,20 m²

Keller 5
6,20 m²

Keller 4
6,46 m²

Zufahrtsrampe

KELLERGESCHOSS





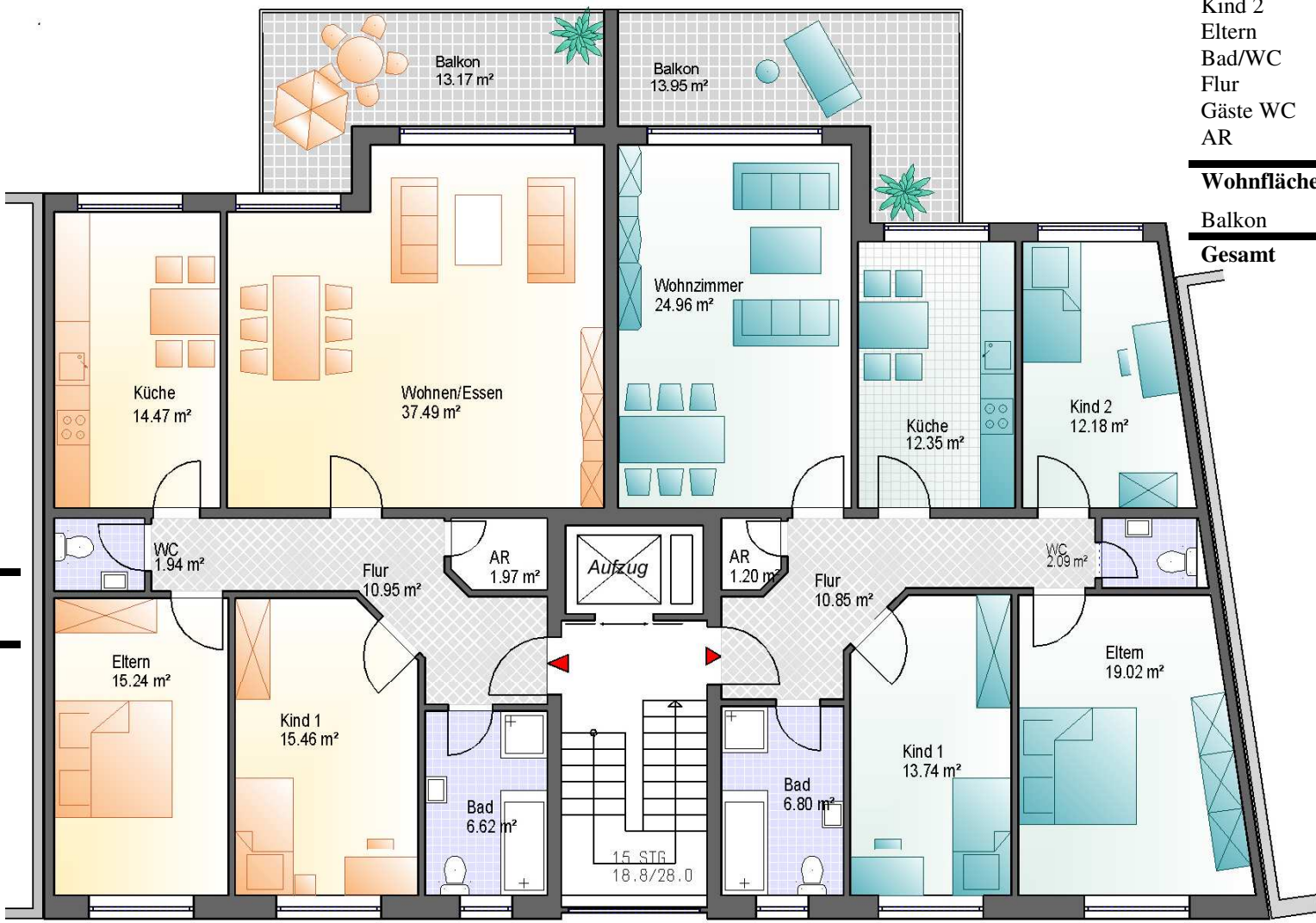
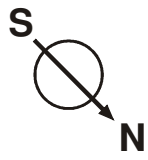
Wohnzimmer	24,96 m ²
Küche	15,46 m ²
Kinderzimmer	25,08 m ²
Eltern	13,58 m ²
Bad/WC	6,62 m ²
Flur	9,16 m ²
AR	1,97 m ²
Wohnfläche	96,83 m²
Terrasse	52,00 m ²
Gesamt	148,83 m²



Wohnzimmer	24,96 m ²
Küche	12,35 m ²
Kind 1	13,74 m ²
Kind 2	12,18 m ²
Eltern	19,00 m ²
Bad/WC	6,80 m ²
Flur	10,85 m ²
AR	1,20 m ²
Wohnfläche	103,17 m²
Terrasse	50,22 m ²
Gesamt	153,39 m²

ERDGESCHOSS





Wohnzimmer	37,49 m ²
Küche	14,47 m ²
Kind 1	15,46 m ²
Eltern	15,24 m ²
Bad/WC	6,62 m ²
Flur	10,95 m ²
Gäste WC	1,94 m ²
AR	1,97 m ²

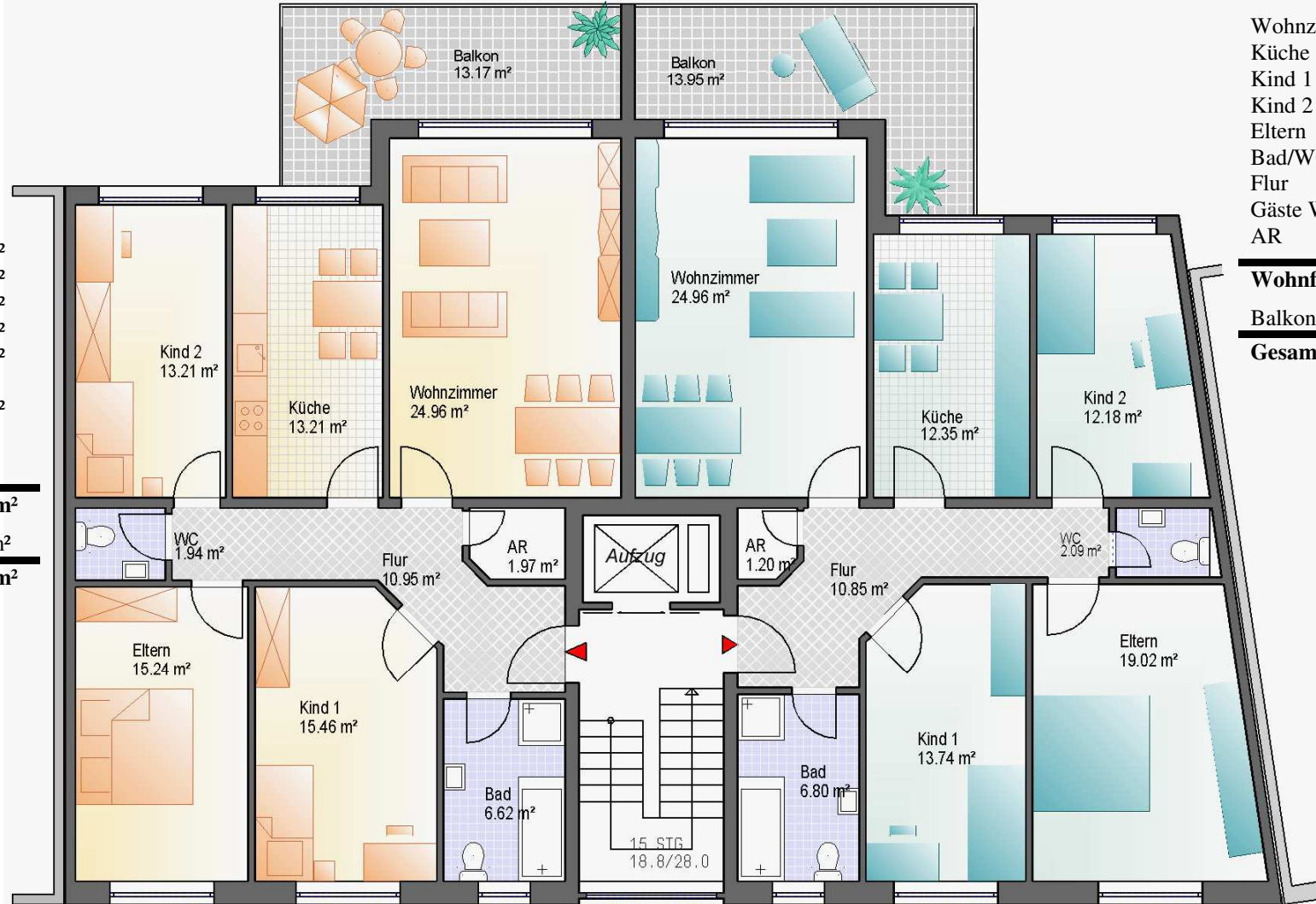
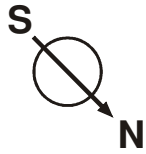
Wohnfläche	104,14 m²
Balkon	13,17 m ²
Gesamt	117,31 m²

Wohnzimmer	24,96 m ²
Küche	12,35 m ²
Kind 1	13,74 m ²
Kind 2	12,18 m ²
Eltern	19,02 m ²
Bad/WC	6,80 m ²
Flur	10,85 m ²
Gäste WC	2,09 m ²
AR	1,20 m ²

Wohnfläche	103,19 m²
Balkon	13,95 m ²
Gesamt	153,39 m²

1. und 2. OBERGESCHOSS





Wohnzimmer	24,96 m ²
Küche	13,21 m ²
Kind 1	15,46 m ²
Kind 2	13,21 m ²
Eltern	15,24 m ²
Bad/WC	6,62 m ²
Flur	10,95 m ²
Gäste WC	1,94 m ²
AR	1,97 m ²

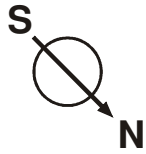
Wohnfläche	103,56 m²
Balkon	13,17 m ²
Gesamt	116,73 m²

Wohnzimmer	24,96 m ²
Küche	12,35 m ²
Kind 1	13,74 m ²
Kind 2	12,18 m ²
Eltern	19,02 m ²
Bad/WC	6,80 m ²
Flur	10,85 m ²
Gäste WC	2,09 m ²
AR	1,20 m ²

Wohnfläche	103,19 m²
Balkon	13,95 m ²
Gesamt	117,14 m²

1. und 2. OBERGESCHOSS





Wohnzimmer	24,96 m ²
Küche	13,21 m ²
Kind 1	15,64 m ²
Kind 2	10,35 m ²
Eltern	12,49 m ²
Bad/WC	6,62 m ²
Flur	10,95 m ²
Gäste WC	1,94 m ²
AR	1,97 m ²

Wohnfläche	97,95 m²
Balkon	8,49 m ²
Gesamt	106,44 m²



Wohnzimmer	24,96 m ²
Küche	11,32 m ²
Kind 1	13,74 m ²
Kind 2	10,71 m ²
Eltern	18,54 m ²
Bad/WC	6,80 m ²
Flur	10,85 m ²
Gäste WC	2,09 m ²
AR	1,20 m ²

Wohnfläche	100,31 m²
Balkon	8,49 m ²
Gesamt	108,80 m²

3. OBERGESCHOSS

