

IMMOBILIEN-EXPOSÉ

Reihenmittelhaus (provisionsfrei)

Goethestraße 40, 40699 Erkrath-Hochdahl



INHALT

- 1 Übersicht
- 2 Objekt
- 3 Lage
- 4 Details
- 5 Grundriss und Wohnflächenberechnung
- 6 Bilder
- 7 Gebotsbedingungen
- 8 Virtueller Rundgang
- 9 Kontakt



1 ÜBERSICHT

Wohnfläche

ca. 87 m²

Grundstücksgröße

177 m²

Anzahl der Zimmer

4

Keller

ja

Garage

nein

Baujahr

1970

Ausstattungsqualität

einfach

Zustand

sanierungsbedürftig

Status

unvermietet

Hauptenergieträger

Fernwärme

Kaufpreisvorstellung

220.000,00 €

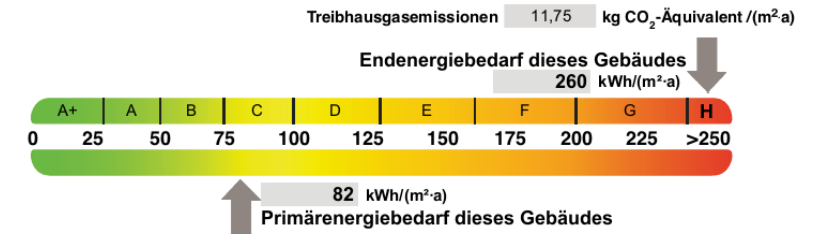
(provisionsfrei)

Bietungsschluss

04.05.2026



2 OBJEKT



Gebäude

- massiv gebautes, unterkellertes Reihemittelhaus
- zweigeschossige Bauweise
- Flachdach, Bitumeneindeckung
- Klinkerfassade, weiß gestrichen
- Stahlbetondecken

2 OBJEKT

Reihenmittelhaus in guter Wohnlage

- Reihenmittelhaus mit 4 Zimmern
- unterkellert
- Terrasse und Balkon
- Wohnfläche ca. 87 m²
- Garten
- Waschküche und zwei Abstellräume im Keller
- sanierungsbedürftig



3 LAGE

In der Metropolregion Rhein-Ruhr

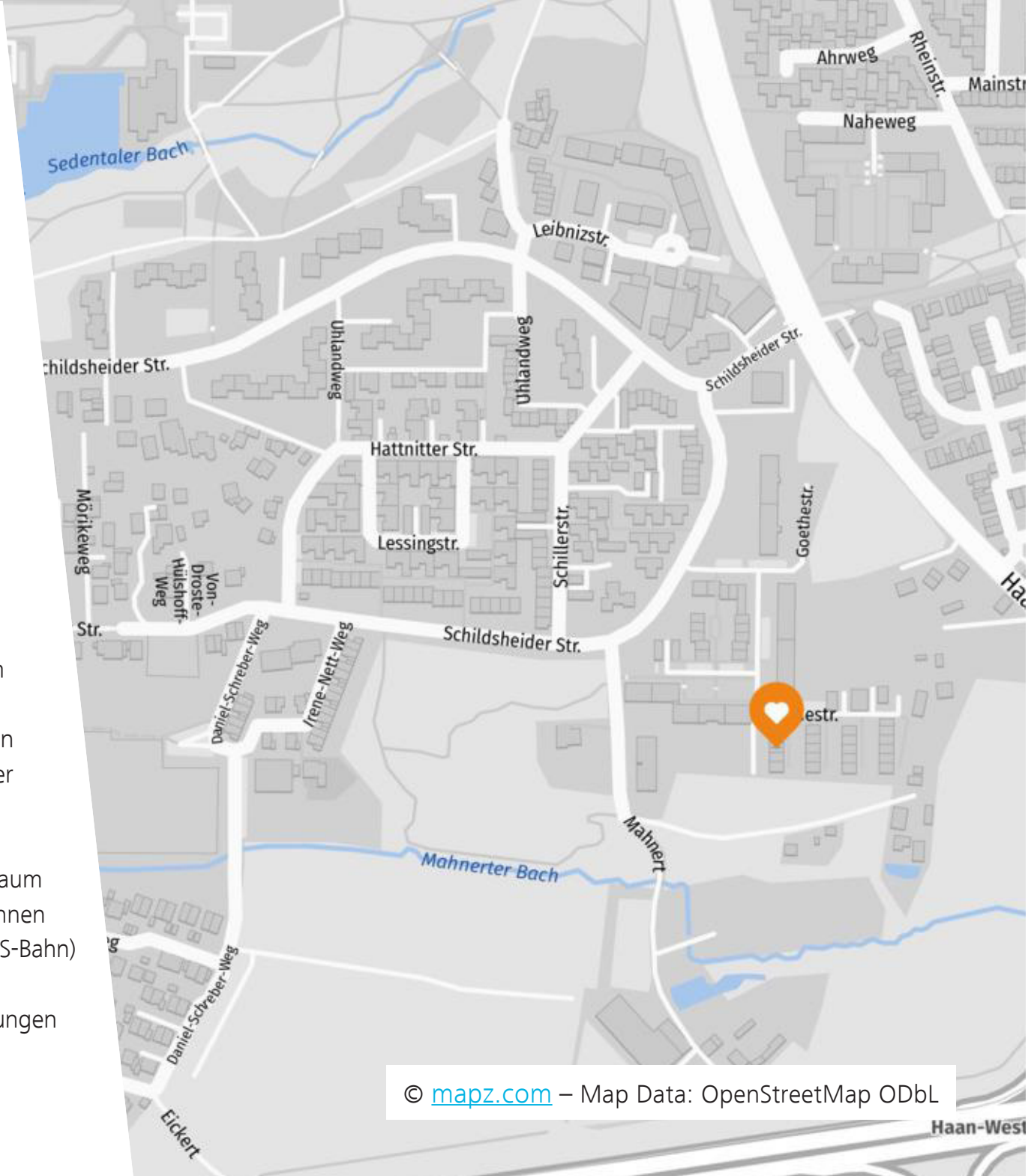
Entfernung nach

- Solingen / Mettmann: jeweils ca. 10 km
- Düsseldorf: ca. 15 km
- Flughafen Düsseldorf: ca. 30 km

Familienfreundliches Umfeld

- hohe Lebensqualität für Familien und Berufspendler in guter, ruhiger Wohnlage
- attraktive Kombination aus urbanem und ländlichem Lebensraum - Nähe zu Düsseldorf und Anbindung an das Umland mit landwirtschaftlichen Gebirgslagen
- Freizeiteinrichtungen (z. B. Hochdahler Park, Erkrather Moor) in der Nähe
- Umfeld geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern
- ausreichende Parkmöglichkeiten im öffentlichen Parkraum
- über die A 46 direkte Anbindung an mehrere Autobahnen (A 3, A 52, A 59), gute Anbindung an den ÖPNV (Bus, S-Bahn)
- zahlreiche Fahrradwege
- Geschäfte des täglichen Bedarfs und Bildungseinrichtungen fußläufig erreichbar

→ [Zur Mikrolage](#)



© [mapz.com](https://www.mapz.com) – Map Data: OpenStreetMap ODbL

Haan-West

4 DETAILS



Ausstattungsmerkmale

- Wände und Decken verputzt und angelegt, überwiegend tapeziert
- Holzrahmenfenster (Küche: Kunststoffrahmenfenster) mit Doppel-, teils mit Normalverglasung
- kein Bodenbelag im Wohnzimmer, sonst PVC, Fliesen in Küche, Bad und Gäste-WC
- außenliegendes Bad; verfügt nach einem behobenen Wasserschaden nur über ein WC (Dusche/Badewanne/Waschbecken sind aktuell nicht vorhanden)
- außenliegendes Gäste-WC
- Elektroinstallation bauzeitlich nach technischen Anforderungen
- offene Holzterrasse mit Trittschutz, Metallgeländer mit gummiertem Handlauf
- Fertigtüren mit Eckzargen
- Rollläden

4 DETAILS



Informationen zum Grundbuch

- Amtsgericht: Mettmann
- Grundbuch: Hochdahl, Blatt 10, lfd. Nr. 7
- Flur 39, Flurstück 153
- Gebäude- und Freifläche
- Grundstücksfläche: 159 m²

- Grundbuch: Hochdahl, Blatt 10, lfd. Nr. 10 zu 8
- Flur 39, Flurstück 156
- 1/5 Miteigentumsanteil (Weg)
- Grundstücksfläche: 18,4 m²

4 DETAILS



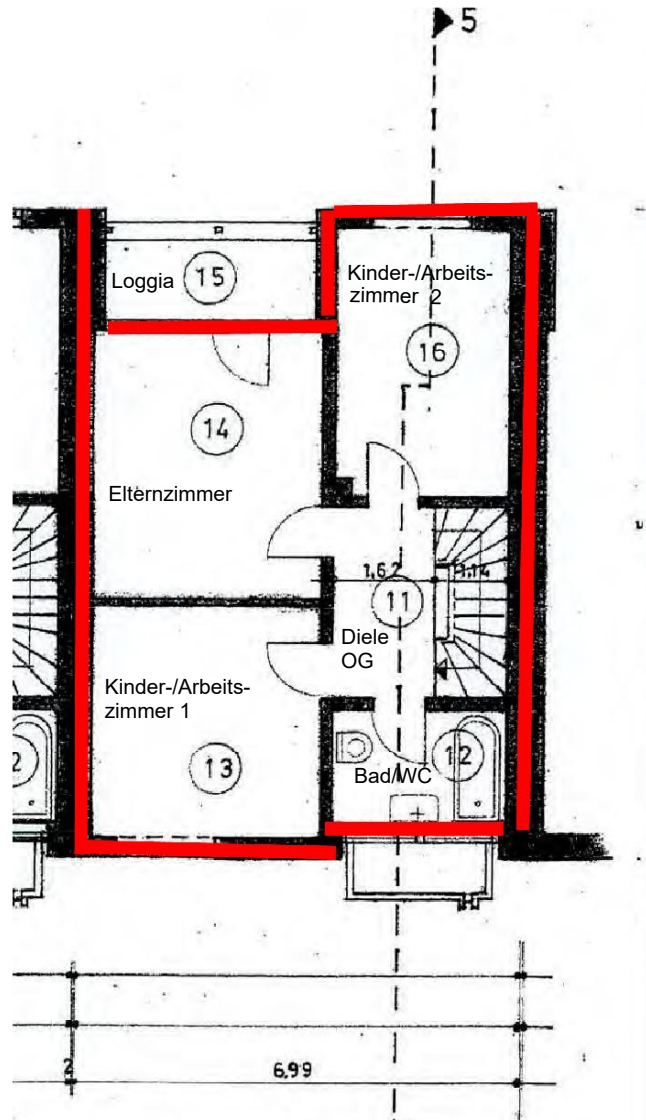
Bebauungsplan

„Schildsheide“ V 3A, 1. Änderung,
rechtskräftig seit 01.12.1965

- WR (reines Wohngebiet)
- GRZ 0,2
- GFZ 0,4
- II Vollgeschosse

Im Flächennutzungsplan ist das Objekt als Wohnbau-
fläche eingestuft.

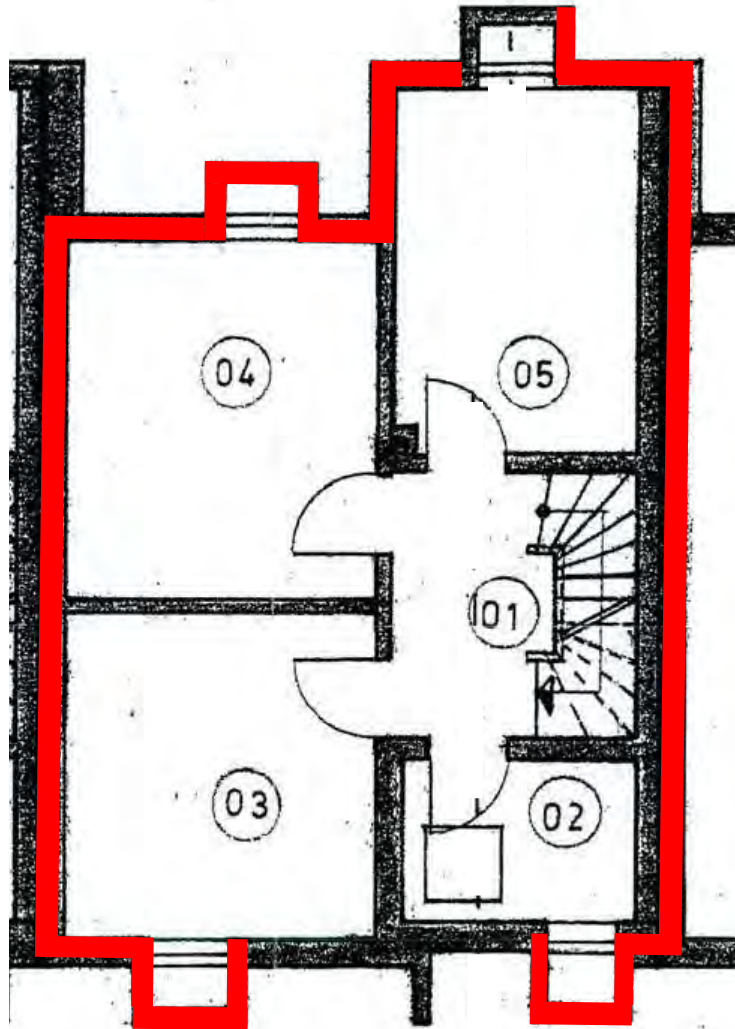
5 GRUNDRISS UND WOHNFLÄCHENBERECHNUNG



Wohnflächenberechnung

Bereich	Fläche
Obergeschoss	
Diele	4,73 m ²
Bad und WC	4,90 m ²
Kinder-/Arbeitszimmer 1	12,62 m ²
Elternzimmer	14,55 m ²
Kinder-/Arbeitszimmer 2	11,07 m ²
Loggia (1/4 von 4,19 m ²)	1,05 m ²
Wohnfläche EG + OG	96,86 m ²
- 10 % gem. Ziff. 2.34 MR	9,69 m ²
Gesamte Wohnfläche	87,17 m²

5 GRUNDRISS KELLERGEOSCHOSS



6 BILDER



7 GEBOTSBEDINGUNGEN

Bedingungen für die Abgabe eines Gebotes

Die für die Abgabe eines Gebotes geltenden Bedingungen ergeben sich aus den „Allgemeinen Informationen der Deutschen Bundesbank“. Diese sind gemeinsam mit einem Muster für ein Kaufpreisgebot diesem Exposé beigefügt und mit Unterbreitung des Kaufpreisgebotes ausdrücklich anzuerkennen. Im weiteren Gebotsverlauf benötigen wir eine unverbindliche Finanzierungszusage des finanzierenden Kreditinstitutes (kein Kreditvergleichsportal) sowie eine Schufa-Auskunft.

Insbesondere behält sich die Deutsche Bundesbank die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird.

Bitte beachten Sie, dass die Deutsche Bundesbank ohne ausdrückliche Beauftragung durch sie im Erfolgsfall bei einer Vermittlungstätigkeit Ihrerseits keine Maklerprovision entrichtet; das bloße Zurverfügungstellen eines Exposés stellt dabei noch keine Beauftragung dar. Zudem werden im Verkaufsfall keine Auskünfte über den Erwerber erteilt.

Alle Rechte, insbesondere das Recht auf Nachdruck, Vervielfältigung, elektronische Verwendung und Übersetzung – sei es auszugsweise oder vollständig – sind dem Urheber vorbehalten. Eine Weitergabe oder Nutzung des Inhalts ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Urhebers gestattet.

Ihr Kaufpreisgebot kann nur dann im Bietungsverfahren Berücksichtigung finden, wenn dieses innerhalb der veröffentlichten Bietungsfrist vorgelegt wird.

7 GEBOTSBEDINGUNGEN

Bitte senden Sie Ihr ernsthaftes und bedingungsfreies Kaufpreisgebot (Vordruck) ausschließlich an:

Deutsche Bundesbank

Vorzimmer Ve 1

Postfach 10 06 02

60006 Frankfurt am Main

E-Mail: ve1-kaufpreisgebote@bundesbank.de

Anlagen

- Allgemeine Informationen der Deutschen Bundesbank
- Allgemeine Datenschutzinformationen des Immobilienmanagements
- Vordruck für ein Kaufpreisgebot

→ Informationen zu weiteren Angeboten
www.immobilien.bundesbank.de

8 VIRTUELLER RUNDGANG

Virtueller Rundgang und Datenraum

Um Ihnen einen Eindruck von dem Objekt zu ermöglichen, wurden 360-Grad-Panoramaaufnahmen des Hauses erstellt. Diese Aufnahmen können Sie unter dem nebenstehenden Link oder durch Scannen des QR-Codes aufrufen.

Für weitere Informationen in unserem digitalen Datenraum bitten wir um Anfrage des Freigabelinks per E-Mail.

Link



→ [Hier geht es zum virtuellen Rundgang](#)

9 KONTAKT

Kontakt

Deutsche Bundesbank

Hauptverwaltung in Nordrhein-Westfalen
Postfach 10 11 48
40002 Düsseldorf

Ihre Ansprechpartner:

Herr Guido Karbenn

Tel.: +49 211 874-2626

Herr Christof Nettelbrecher

Tel.: +49 211 874-2948

E-Mail: administration.hv-nrw@bundesbank.de

Gewährleistung

Dieses Exposé wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen, es sei denn, es liegt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vor.