

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Moderne Wohnung mit Blick auf den Rheinturm und Einzelgarage in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-326315**

Wohnung

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
K. K.

40625 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	modernisiert
Etagen	6	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	61,00 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	292 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und modernisierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das über einen Aufzug verfügt.

Die Wohnung erstreckt sich auf ca. 61 m² Wohnfläche und zeichnet sich durch ihre moderne Ausstattung und lichtdurchflutete Räume aus. Ein besonderes Highlight ist die offene Küche, die den Wohn- und Essbereich großzügig miteinander verbindet und ein modernes Wohnambiente schafft.

Das Tageslichtbad sorgt für eine freundliche und helle Atmosphäre und der Balkon lädt zum Verweilen und Entspannen ein und bietet einen fantastischen Ausblick sowohl auf den angrenzenden Wald als auch auf die Skyline von Düsseldorf.

Die Wohnung wurde 2017 mit hochwertigen Materialien modernisiert. Einige Möbel können auf Wunsch übernommen werden, was den Umzug noch einfacher gestaltet.

Die Einzelgarage mit elektrischem Garagentor ist im Kaufpreis inbegriffen und rundet das Angebot perfekt ab.

Ausstattung

- 61 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- 5. Obergeschoss mit Aufzug
- Tageslichtbad
- Heller Balkon
- Moderne Ausstattung (Modernisierung 2017)
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Waschraum und Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Einzelgarage mit elektrischem Garagentor (im Preis inbegriffen)

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Ausstattung

Die Wohnung kann (teil-) möbeliert übernommen werden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Straße in grüner Umgebung, die ideal für Erholungssuchende ist. Ein nahegelegener Park bietet zusätzliche Freizeitmöglichkeiten. Gleichzeitig finden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen sowie öffentliche Verkehrsanbindungen in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums, während die ruhige Wohnlage dennoch ein entspanntes Wohnen abseits des Großstadttrubels bietet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

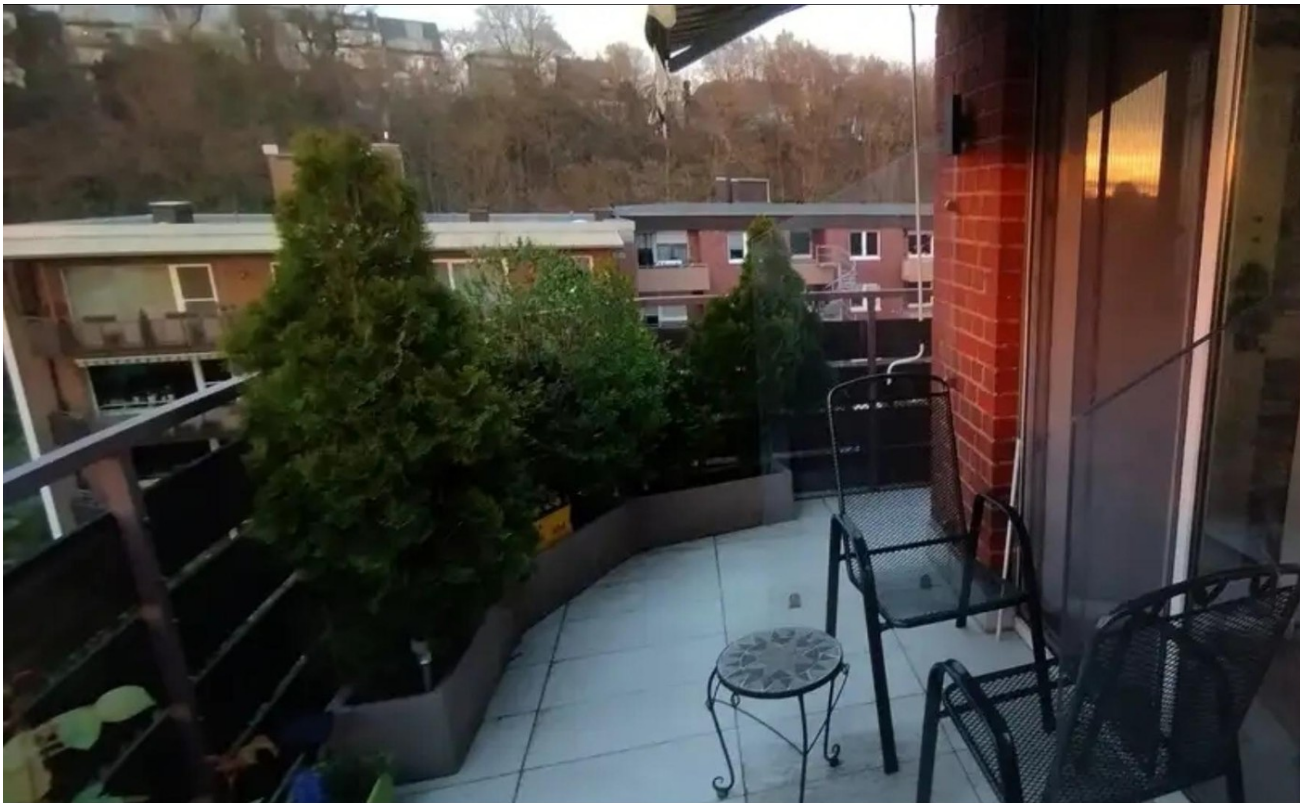
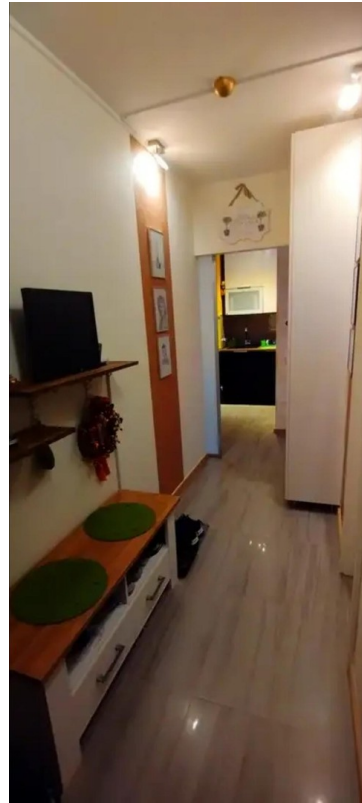
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	198,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

