

Exposé

Wohnung in Erkrath

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und großem Balkon in bester Lage



Objekt-Nr. OM-329812

Wohnung

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:
Sami Hamidi

40699 Erkrath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	89,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Höher als 5. OG
Preis Garage/Stellpl.	13.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	475 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvolle und moderne 3-Zimmer-Wohnung mit 89 m² Wohnfläche bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort in einer attraktiven Lage.

Überzeugen Sie sich selbst von der durchdachten Raumaufteilung und der gehobenen Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt.

Ausstattung:

- Hochwertige Einbauküche: Mit modernen Elektrogeräten ausgestattet, bietet die Küche alles, was das Herz begehrt.
- Großer Balkon: Unverbaubarer Ausblick ins Grüne
- Modernes Badezimmer: Mit bodentiefer Dusche, edlen Fliesen und inklusive abgestimmter Badezimmermöbel
- Gäste-WC
- Helle, lichtdurchflutete Räume: Große Fenster sorgen für eine angenehme, natürliche Belichtung und schaffen ein offenes, freundliches Raumgefühl.
- Weitere Highlights: Deckenspots für eine stimmungsvolle Beleuchtung, elektrische Sonnenmarkise für den Balkon, praktische Abstell-/Vorratskammer.
- Tiefgaragenstellplatz

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Top Lage in Alt-Erkrath – Ruhe und Urbanität perfekt vereint.

Die Wohnung befindet sich im charmanten Stadtteil Alt-Erkrath, einer beliebten und ruhigen Wohngegend, die durch ihre hervorragende Anbindung und hohe Lebensqualität besticht.

Hier genießen Sie die perfekte Balance zwischen Erholung und urbanem Leben.

Zentrale Lage:

In wenigen Gehminuten erreichen Sie das Stadtzentrum von Erkrath mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die zu einem entspannten Bummel einladen.

Gute Verkehrsanbindung:

Der S-Bahnhof Erkrath ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung nach Düsseldorf, sodass Sie problemlos in der Landeshauptstadt arbeiten oder shoppen können.

Natur direkt vor der Tür:

Die Umgebung von Alt-Erkrath bietet zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete wie den Erkrather Stadtwald, ideal für Spaziergänge, Radfahren oder Ausflüge ins Grüne.

Schulen und Kindergärten:

In unmittelbarer Nähe finden Sie sowohl Grundschulen als auch weiterführende Schulen, sowie mehrere Kindergärten, die den Stadtteil besonders für Familien attraktiv machen.

Alt-Erkrath verbindet die Vorteile eines naturnahen, familienfreundlichen Wohnortes mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten – ideal für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	127,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss