

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Wohnung mit Dachterrasse in Oberbilk



Objekt-Nr. OM-398760

Wohnung

Verkauf: **205.000 €**

40227 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	19.02.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	57,50 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	50,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	210 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung beeindruckt durch seine geräumige und helle Wohnküche. Eine Abstellkammer ist ebenfalls integriert. Aus dem Fenster blickt man auf einen grünen Innenhof und im Hintergrund den Düsseldorfer Fernsehturm.

Das weiße, moderne Bad mit großer Dusch- /Badewanne verfügt über eine Fußbodenheizung.

Im Schlafzimmer befindet sich ein sehr geräumiger Einbauschränk.

Durch das Wohnzimmer erreicht man den Balkon/Dachterasse. Dieser erstreckt sich über die gesamte Länge der Wohnung und ist gegen Osten ausgerichtet. Bis Mittags kann man hier die Sonne genießen.

Die gute Isolierung der Wohnung, ergänzt durch eine Gastherme garantieren niedrige Energiekosten, die niedriger sind als für das gesamte Gebäude im Energieausweis angegeben.

Über der Wohnung liegt ein Dachboden der mitgenutzt werden kann (Wäschetrocknung). Ein eigener abschließbarer Keller gehört ebenfalls zur Wohnung, sowie ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller.

Ausstattung

Eine Leichtbauwand zur Trennung von Wohn- und Schlafzimmer kann verändert werden, falls eine andere Raumaufteilung gewünscht ist.

Die Deckenhöhe ist normal, keine höheren Altbaudecken. Keine Dachschrägen.

Das Treppenhaus ist geräumig, kein Fahrstuhl.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die gemütliche, lichtdurchflutete Wohnung liegt verkehrsgünstig in einer ruhigen Nebenstrasse im Düsseldorfer Stadtteil Oberbilk. Sie liegt im DG eines 10 Parteien Hauses. In direkter Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Der Hauptbahnhof und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem fußläufig zu erreichen. Die beliebte Parkanlage Düsseldorfer Volksgarten, mit seinen wunderschönen, weitläufigen Wiesen und Gärten ist nur zwei Gehminuten entfernt und sorgen für einen hohen Erholungswert. Die Universität erreicht man durch den Park in 10 Minuten mit dem Fahrrad.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	260,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Wohnküche m. Abstellkammer

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



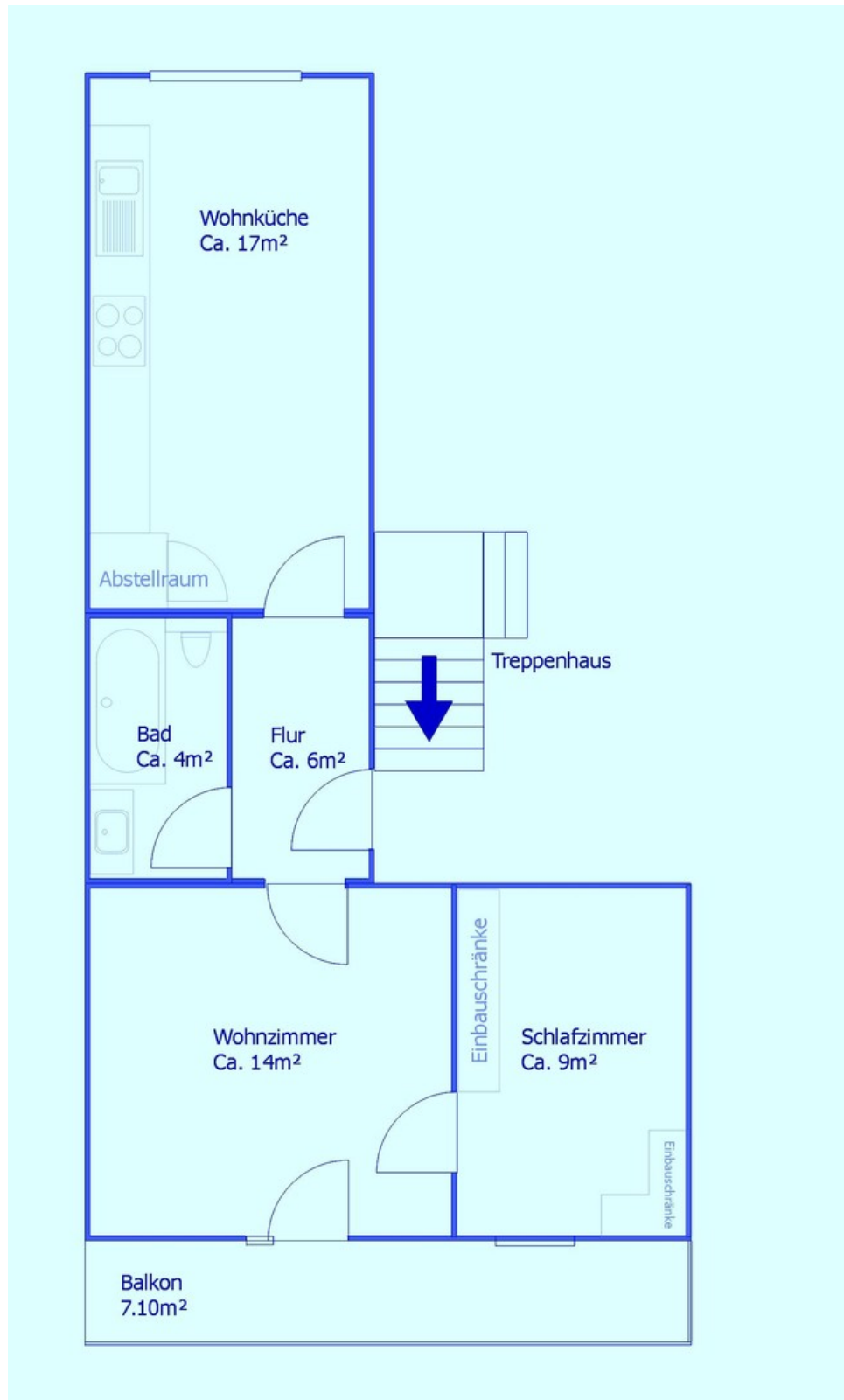
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Dachterrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss