

Exposé

Dachgeschosswohnung in Düsseldorf

Top Gepflegt



Objekt-Nr. OM-403780

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:
H. Wuestner

Hoxbachstr.96
40599 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2000	Hausgeld mtl.	196 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	36,61 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,75 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr gut vermietetes Apartment.

In guter Lage von Hassels, im Dachgeschoß (ohne Aufzug) des sehr gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 2000 finden Sie dieses tolle Apartment. Ein schönes Tageslichtbad, die Einbauküche, pflegeleichte Fliesen und als Highlight die Dachterrasse nach Süden ausgerichtet, machen diese Wohnung zu einer lohnenden Investition. Ein Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerraum und ein Waschraum mit separaten abschließbaren Stromanschluß runden dieses reizvolle Angebot ab.

Die Betreuung des Hauses erfolgt langjährig durch eine engagierte , professionelle Hausverwaltung. Eine Instandhaltungsrücklage ist in ordentlicher Höhe vorhanden. Das Haus wird von einigen Eigentümern selbst bewohnt. Es ist ein ruhiges 12 Parteien-Haus.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Hassels liegt neun Kilometer südöstlich des Düsseldorfer Zentrums, an der Stadtgrenze zu Hilden. Zwischen Eller und Benrath entstand hier gegen Ende des 19. Jahrhunderts ein Wohngebiet, zunächst für Angestellte der Industriegebiete in den benachbarten Stadtvierteln. Heute präsentiert sich Hassels als Stadtteil mit heterogener Bebauung. Miet- und Reihenhäuser prägen das Bild. Fast 19000 Menschen leben hier. Die Osthälfte des Stadtteils ist vom Düsseldorfer Wald bedeckt. Jenseits der östlichen Stadtgrenze schliessen sich mehrere schöne Seen an, u. a. der Elbsee und der beliebte Unterbacher See. Verkehrsmäßig ist Hassels gut angeschlossen. Zwei Autobahnzufahrten, Düsseldorf -Eller und Düsseldorf- Benrath, sind nur wenige Autominuten entfernt und binden den Stadtteil über die A 46 und die A 59 an das überregionale Strassennetz des Stadtteils an.

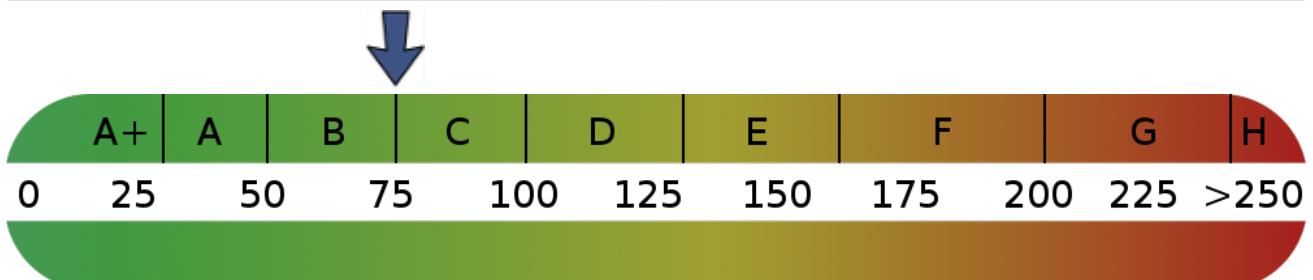
Vom S- Bahnhof Reisholz gelangt man in 10 Minuten zum Hauptbahnhof. Hassels verfügt über alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Gesamtschule, ein Gymnasium sowie Grundschulen und Kindergärten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	76,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



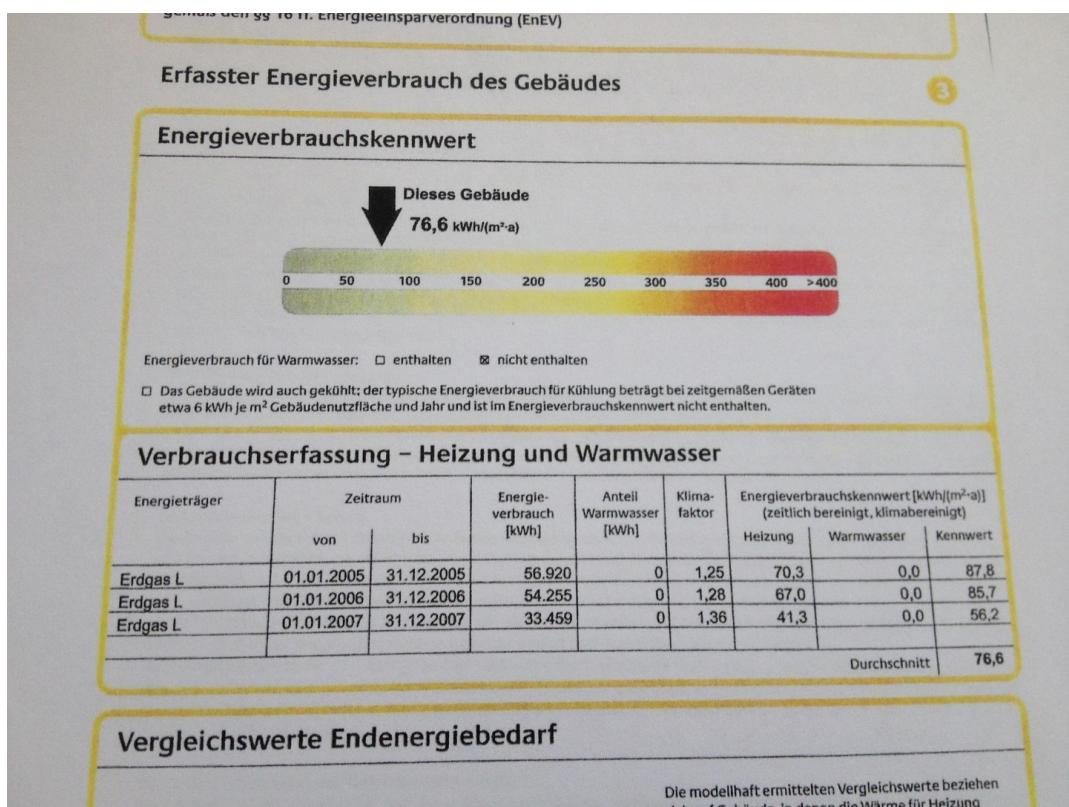
Exposé - Galerie



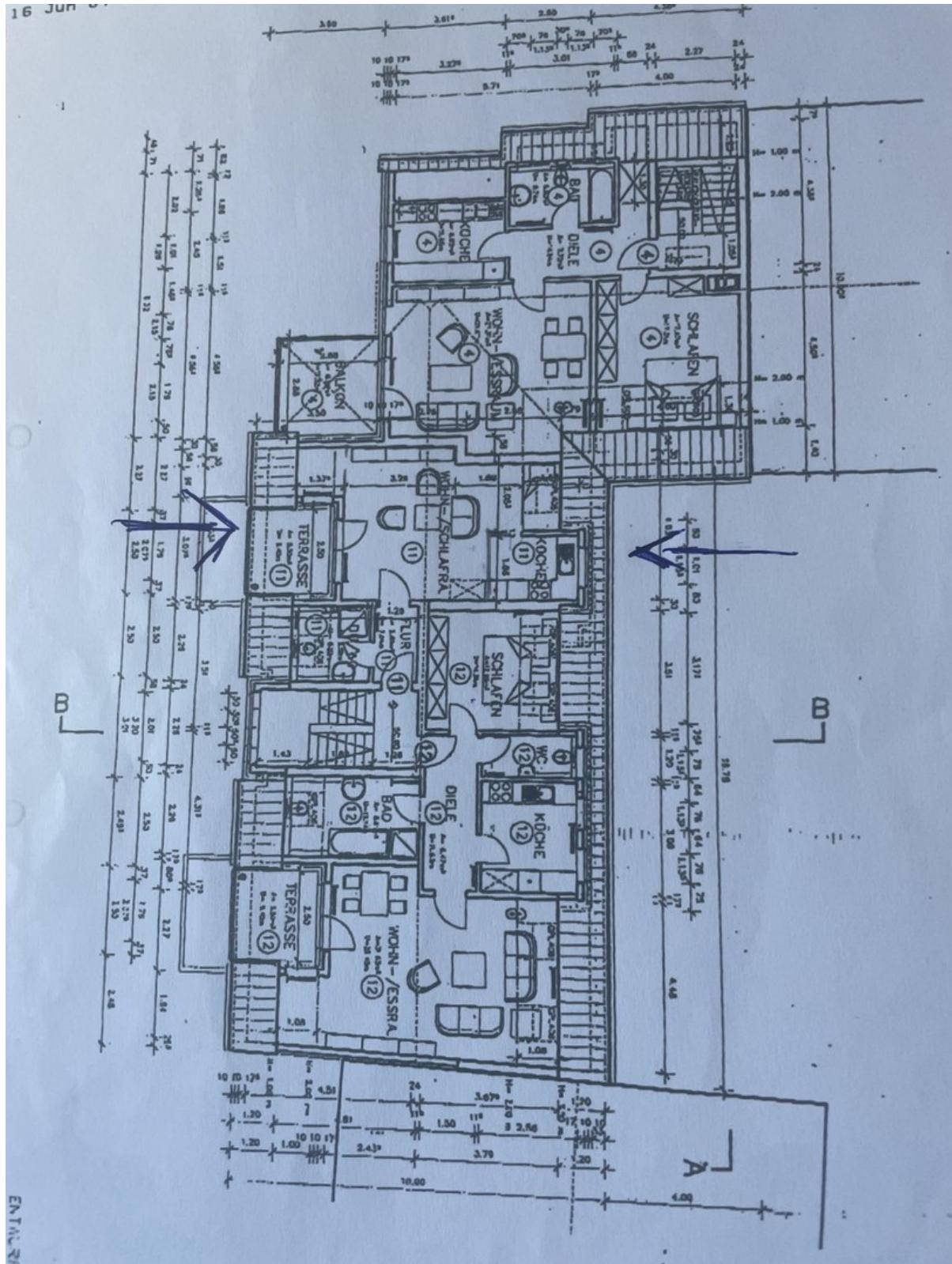
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

