

Exposé

Maisonette in Düsseldorf

3 Zimmer Maisonettewohnung mit großem Balkon



Objekt-Nr. OM-411135

Maisonette

Verkauf: **535.000 €**

Ansprechpartner:
Nillmeier

Buchenstraße 39
40599 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	106,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Drei-Zimmer-Wohnungen: Zwei Schlafzimmer, großzügiger Wohn-/ Essbereich, Tageslichtbad mit Dusche/ Wanne und Gäste-WC
- Großer Süd-Balkon
- Hohe Energieeffizienz (KfW 55)
- Wärmepumpe von Daikin, Fußbodenheizung
- Geräumiger Fahrstuhl von Schindler
- Großzügige Tiefgarage inkl. Wallbox für E-Auto, Kellerräume und Waschkeller
- Ruhige Seitenstraße an einem kleinen Park gelegen
- Hochwertige Materialien und Markenprodukte:
 - Parkettboden
 - Glatt verputzte Wände
 - Bad-Keramik von Villeroy & Boch
 - Armaturen von Hansgrohe/ Grohe
 - WC-Anlagen von Geberit
 - Türen von Huga
 - Kunststofffenster von Schüco
 - Rollläden von Roma

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Es stehen noch zwei weitere Wohnungen im EG zum Verkauf.

WE1-115,52qm - 575.000.- zzgl. TG

WE2-108,09qm - 539.000.- zzgl. TG

Beide Wohnungen haben eine große Terrasse mit privatem Gartenanteil.

Bei weiteren Fragen gerne melden.

Lage

Das 2024 neu gebaute Mehrfamilienhaus befindet sich auf der Buchenstraße 39 in 40599 Düsseldorf-Reisholz, eine verkehrsberuhigte Seitenstraße direkt am Paulinenpark im Düsseldorfer Süden. Reisholz grenzt an die drei Stadtteile Benrath, Holthausen und Hassels und ist ca. 20 Minuten mit dem PKW von der Düsseldorfer Innenstadt entfernt.

Der Stadtteil beherbergt diverse Gewerbebetriebe und verfügt über verkehrsberuhigte Wohnstraßen. In der direkten Umgebung befinden sich u.a. Henkel, Ikea, Bauhaus, Edeka

Zurheide, Dehner Gartencenter, weitere Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und viele Sportstätten (Fußball, Tennis, Schwimmbad, Eissporthalle, Sportpark).

Durch die Nähe zum Stadtteil Benrath erhalten Sie zudem Zugang zur Benrather Innenstadt, zahlreichen Gastronomieangeboten, Kindergärten, Schulen, zur Parkanlage von Schloss Benrath und dem Benrather Rheinufer.

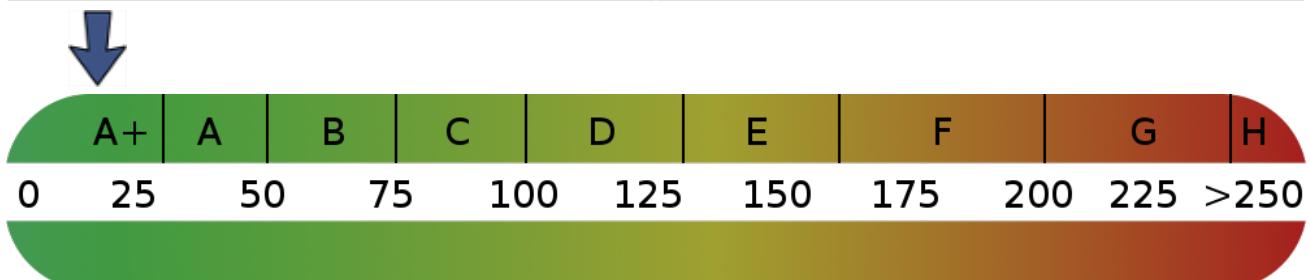
Der Standort verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, die Münchener Straße und die Autobahn. Die Buslinie 785 führt innerhalb von 30 Min. direkt zur Heinrich-Heine Allee in der Düsseldorfer Altstadt und die Buslinie 789 führt in unter 15 Min. in die Benrather Fußgängerzone. Die Autobahnen A46 und A59 sind innerhalb von wenigen Minuten mit dem PKW erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Begehbarer Kleiderschrank DG

Exposé - Galerie



Treppe



Flur

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne und Dusche



Bad

Exposé - Galerie



Gast-WC



Gartenansicht - WE8 oben links

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Waschkeller

Exposé - Galerie



Tiefgaragenzufahrt



Tiefgarage

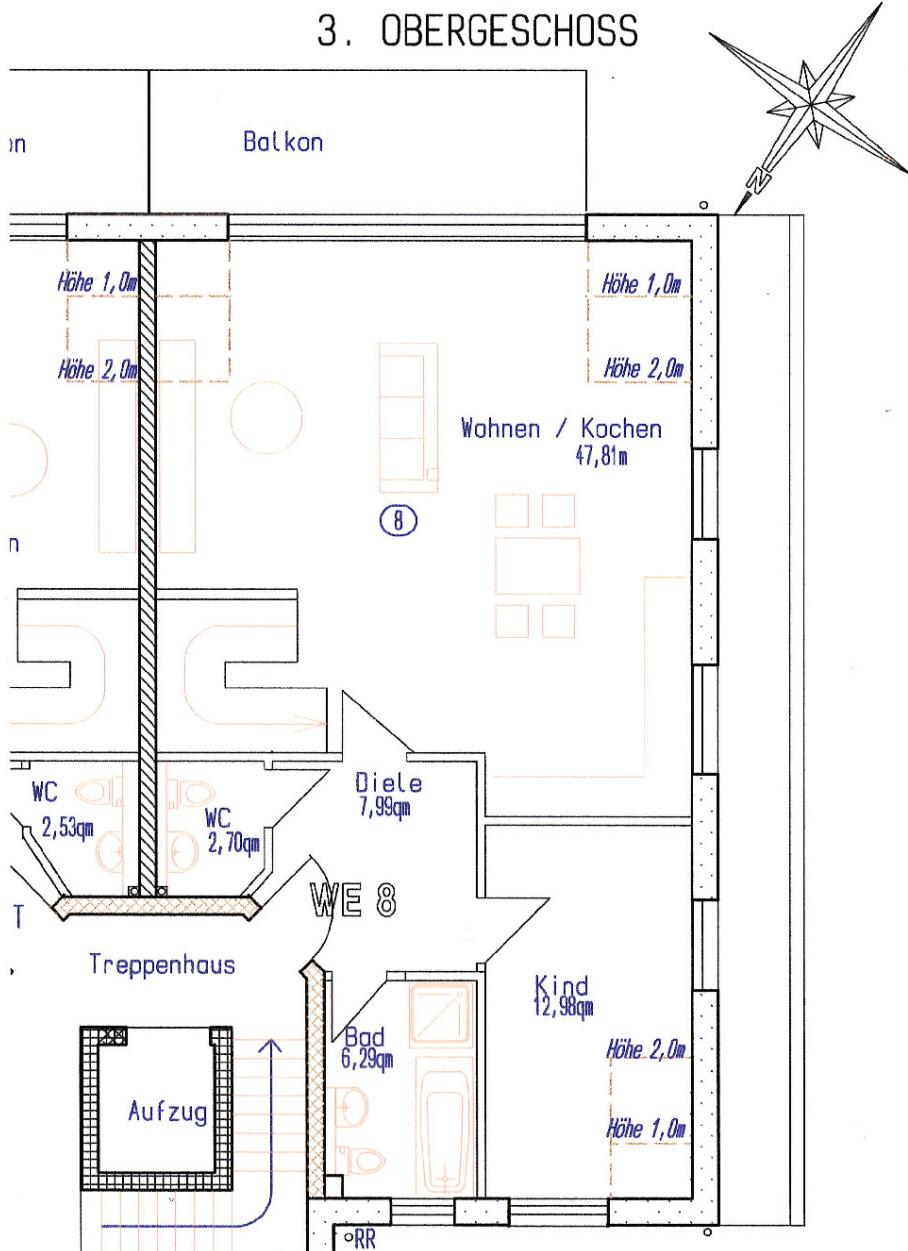
Exposé - Galerie



Paulinenpark

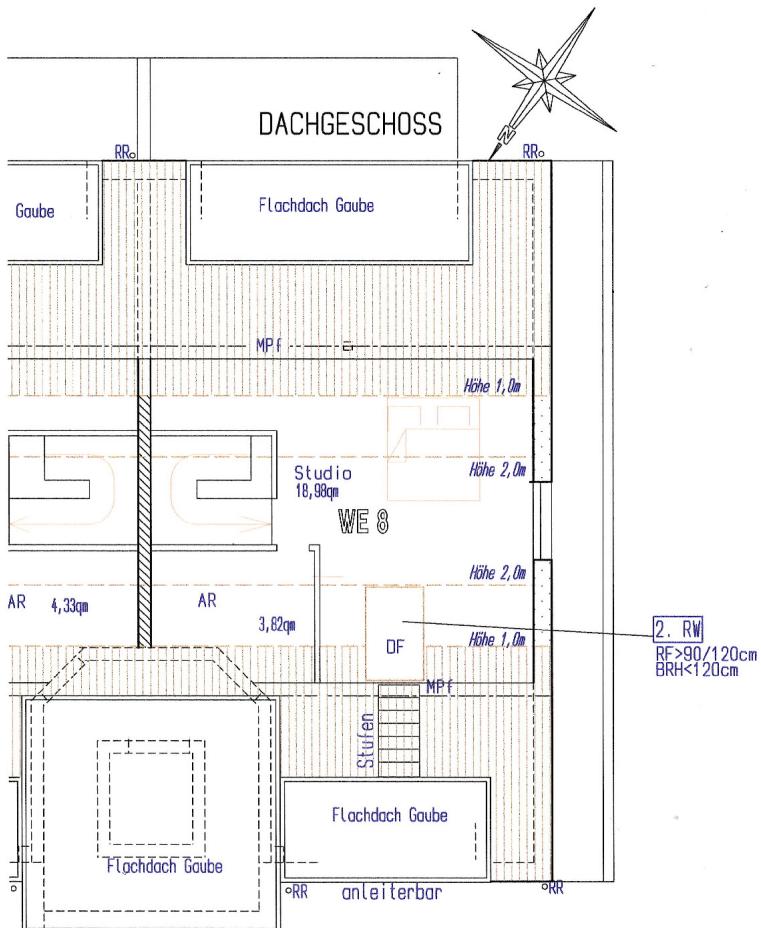
Exposé - Grundrisse

3. OBERGESCHOSS



WE 8: Wohnfläche im 3.OG 83,02qm

Exposé - Grundrisse



WE 8: Wohnfläche im DG 22,8qm