

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Moderne, frisch renovierte Wohnung mit Balkon – Sofort bezugsfertig!



Objekt-Nr. OM-412267

Wohnung

Verkauf: **297.675 €**

Ansprechpartner:
Sandra Mediavilla

Gerresheimer Landstr. 145
40627 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	74,00 m²	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	160 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte und sofort bezugsfertige Wohnung überzeugt durch eine helle und freundliche Gestaltung in allen Räumen. Der moderne Vinylboden in den Wohnbereichen und im Flur sorgt für eine stilvolle und pflegeleichte Atmosphäre.

Alle Innentüren und Zargen sind erneuert.

Der durchdachte Grundriss bietet eine praktische Raumaufteilung: Der Flur verbindet alle Räume miteinander. Sämtliche Wände sind frisch tapeziert und gestrichen, und auch Steckdosen sowie Lichtschalter wurden erneuert, was die Wohnung noch moderner und einladender macht.

Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und verfügt über große, helle Fliesen, eine ebenerdige Dusche, ein modernes Waschbecken und ein wandhängendes WC.

Die beiden großzügigen Wohnräume bieten viel Platz zur individuellen Gestaltung und werden durch große Fenster lichtdurchflutet. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Verweilen einlädt.

Ein separater Hauswirtschaftsraum mit Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine bietet zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus ist die Wohnung mit praktischen elektrischen Rollläden ausgestattet.

Ausstattung

- neuer Vinylboden in Wohn-/ Schlafbereich
- Wände frisch gespachtelt und gestrichen und tapeziert
- neuer Fliesenspiegel und Durchlauferhitzer in der Küche
- frisch renoviertes Badezimmer mit neuen Armaturen und bodentiefer Dusche
- neue Steckdosen und Schalter
- elektrische Rollläden
- Waschmaschinenanschluss im Abstellraum
- Türen & Zargen ausgetauscht

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Sonstiges

Hinweis:

Die dargestellten Bilder wurden mittels Künstlicher Intelligenz (KI) generiert. Sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung und haben keinen verbindlichen oder tatsächlichen Charakter. Jegliche Ähnlichkeit mit realen Personen, Orten oder Objekten ist rein zufällig.

Es besteht optional die Möglichkeit eine Garage für 25.000 € zu erwerben.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Gerresheimer Landstraße im Düsseldorfer. Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige, grüne Umgebung und eine sehr gute Anbindung an die Innenstadt aus. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zum Grafenberger Wald und zum Wildpark bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im Grünen.

Die Verkehrsanbindung ist durch verschiedene Buslinien sowie die Nähe zur S-Bahn-Station optimal. Mit dem Auto erreicht man die Düsseldorfer Innenstadt in etwa 10 Minuten. Auch die Autobahn A3 ist schnell erreichbar.

Die Gerresheimer Landstraße ist eine beliebte Wohnlage, die sowohl Ruhe als auch städtische Infrastruktur verbindet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Mittels KI erstellt



Küche

Exposé - Galerie



Diele



Mittels KI erstellt

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Mittels KI erstellt

Exposé - Galerie



Badezimmer



Abstellraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss