

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Helle, geräumige und kernsanierte 4-Zimmer Altbauwohnung in Düsseldorf-Golzheim



Objekt-Nr. OM-431820

Wohnung

Verkauf: **839.000 €**

Ansprechpartner:
Hans-Jörg Gerdes

Bankstrasse 42
40476 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1912
Etagen	5
Zimmer	4,00
Wohnfläche	119,00 m²
Nutzfläche	123,00 m²
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	440 €

Übernahme	sofort
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kernsanierte 4-Zimmer-Wohnung mit Aufzug, Balkon, Kellerraum und Miet-Garage

Diese exklusive 4-Zimmer Wohnung mit ca. 123 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 5 Etagen in Düsseldorf-Golzheim. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zu allen Etagen.

Die kernsanierte Wohnung besticht durch eine gehobene Innenausstattung und bietet ein großzügiges, bodenebenes Raumangebot.

Zu der Wohnung zählt neben vier einladenden Zimmern auch ein geräumiges Bad mit Dusche sowie ein separates Gäste-WC.

Die Küche von Nolte verfügt über erstklassige Geräte, z.B. ein Miele Kochfeld und einen großen Kühlschrank mit Eisfach.

Ein Balkon zum ruhigen Hinterhaus schließt sich an die Küche an und hat Nachmittagssonne. Eine kleine Abstellkammer befindet sich an der Küche.

Die gesamte Wohnung ist mit strapazierbarem Holzparkett ausgelegt.

Zusätzlichen Komfort bieten der eigene Kellerraum, eine Waschküche mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner, ein Trockenraum sowie ein separater Fahrradkeller.

Diese funktionalen Nebenflächen sorgen für mehr Ordnung und Freiraum in der Wohnung selbst.

Für Ihr Fahrzeug steht optional eine Garage für 130 € monatlich zur Verfügung. Sie kann bei Bedarf angemietet werden, muss aber nicht.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und steht natürlich leer (siehe Video)

Ausstattung

Hochwertig ausgestattet nach Kernsanierung 2019:

- Einbauküche mit erstklassigen Geräten
- hochstrapazierbares Parkett, schallgedämpft
- Elektro, Beleuchtung, Wasserleitungen neuwertig
- modernes Heizungskonzept
- einige Türen wurden ersetzt, einige charmante Altbautüren behalten
- Bad mit Dusche, fußbodenbeheizt, Anti-Fog-Spiegel
- separates Gäste-WC
- seniorengerecht: alles auf einer Ebene, auch WC und Dusche. Keine Absätze oder Kanten

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Aktueller Videorundgang durch die leere Wohnung auf Youtube:

Entweder "Bankstrasse V180226" in die Suchzeile eingeben,

oder bei Interesse sende ich gerne den Link .

Lage

Die Wohnung liegt in einer der gefragtesten Wohnlagen Düsseldorfs.

Golzheim, an der Grenze zu Derendorf, verbindet urbane Eleganz mit hoher Lebensqualität und naturnaher Umgebung.

Der Rheinpark und die Nordstraße befinden sich nur wenige Schritte entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent.

Die U-Bahn-Linien U78 und U79 verbinden Golzheim (Klever Str. oder Kennedydamm) direkt mit der Altstadt und dem Hauptbahnhof.

Straßenbahnen und Buslinien ergänzen das Angebot.

Alle Einrichtungen des täglichen Lebens sind fußläufig erreichbar.

Mehrere Kindergärten und Schulen sind fußläufig zu erreichen.

Restaurants, Cafés, Bäckereien, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Modegeschäfte, Buchhandlungen, Fitnessstudios und das Stadtbad befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Der Rhein und der Rheinpark liegen nur ca. 900 Meter entfernt.

Die Königsallee und die Altstadt erreichen Sie in etwa 20 Minuten zu Fuß.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 4

Exposé - Galerie



Zimmer 4



Zimmer 4

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Kühlschrank u. Abstellkammer



Balkon

Exposé - Galerie



Dusche



Bad / WC



Bad

Exposé - Galerie



Diele (Blick vom Eingang)



Diele (Blick von Zimmer 1)

Exposé - Galerie

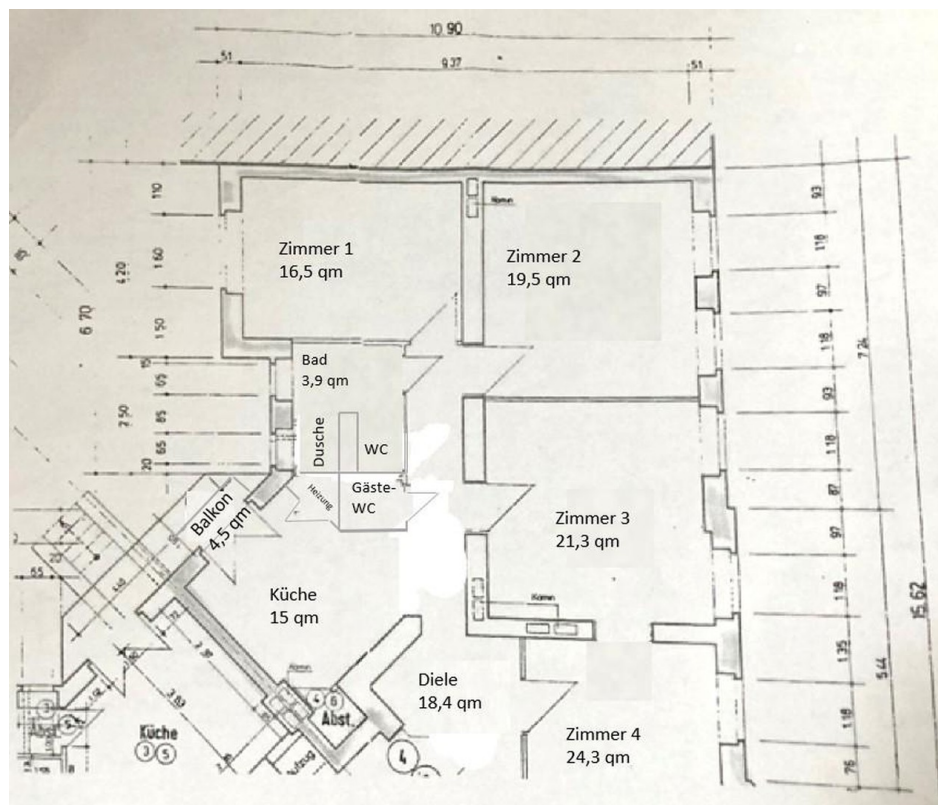


Gäste-WC



Gäste-WC

Exposé - Grundrisse



Aktueller Grundriss